Formatted: Font: Aptos

GEBRUIKSOOREENKOMS

ORANIA AANDELEBLOK (RF) (EIENDOMS) BEPERK

MEMORANDUM VAN 'N OOREENKOMS AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN

ORANIA AANDELEBLOK (RF) (EIENDOMS) BEPERK

(hierna genoem "die **MAATSKAPPY**")

en

~~**ORANIA BESTUURSDIENSTE (EIENDOMS) BEPERK**~~

____

~~(hierna genoem "_________________")~~

synde die geregistreerde houer van die aandeleblok waarna hieronder verwys word
en ook elke daaropvolgende oordragnemer en houer ~~koper~~ van die gemelde aandeleblok

(hierna genoem "die **LID**")

DIE PARTYE KOM SOOS VOLG OOREEN:

1

~~DEFINISIES~~ WOORDSOMSKRYWING EN UITLEG

Vir doeleindes hiervan en behalwe waar die teendeel uitdruklik ~~aangedui word~~ uit die samehang blyk, het die volgende woorde en uitdrukkings die volgende betekenis:

1.1 Die **MAATSKAPPY** **ORANIA AANDELEBLOK (RF) (EIENDOMS) BEPERK**

1.2 Die **LID** ~~**ORANIA BESTUURSDIENSTE (EIENDOMS) BEPERK**~~

____

synde die huidige houer en eienaar van die **AANDELEBLOK** en ook elke daaropvolgende houer en eienaar van die gemelde **AANDELEBLOK** en sal "aandeelhouer" 'n ooreenstemmende betekenis dra.

1.3.Die **EIENDOM** ~~Die eiendom~~ Beteken die **MAATSKAPPY** se onroerende eiendom bekend as:

Gedeelte 8 ('n gedeelte van Gedeelte 2) van die plaas VLUYTJESKRAAL 149 geleë in die gebied van die Orania Verteenwoordigende Raad ~~HOPETOWN, Administratiewe Distrik~~ Afdeling Hopetown; Groot: 483,2571 hektaar; Gehou kragtens Akte van Transport **T28189/1991** (indien ander aangrensende of naby geleë Grondgedeeltes van tyd tot tyd deur die Maatskappy gekoop of gehuur word, sal sodanige Grondgedeeltes se eiendomsbeskrywing volledigheidshalwe hieronder gemeld word).

Gedeelte 43 van die plaas Vluytjeskraal 272

1.3 Die ~~**GEDEELTE**~~ **PERSEEL** Indien dit in hoofletters geskryf is, beteken 'n stuk grond en/of gedeelte van 'n gebou beskrywe as ~~**Perseelnommer**~~ **PERSEEL**~~**nommer**~~ _____ soos dit geleë is op die **EIENDOM** en soos aangedui, voorgestel en afgebaken op die dorpsplan, toepaslike ~~die~~ landmeterskaarte en/of bouplanne beskikbaar by die **MAATSKAPPY** se geregistreerde kantoor en na verwys in Bylaag 5 van die Akte van Oprigting van die **MAATSKAPPY**.

1.4 Die **AANDELEBLOK** Indien dit in hoofletters geskryf is, beteken 'n sekere aandeleblok, bestaande uit 60 (SESTIG) gewone aandele met ~~die~~ aandeleblok-nommer _____ in die aandelekapitaal van die **MAATSKAPPY**, welke aandeleblok uitsluitlike gebruiksreg verleen met betrekking tot die ~~**GEDEELTE**~~, **PERSEEL** soos bepaal en verder beskrywe in Bylaag 5 van ~~in~~ die Akte van Oprigting ~~Statute~~ van die **MAATSKAPPY.**

1.5 Die **WET** Beteken die Wet op die Beheer van Aandeleblokke, Wet 59 van 1980

1.6 ~~Die **DEELTITELWET** Beteken die Wet op Deeltitels 1986~~

VERVREEMDINGSOOREENKOMS

Indien dit in hoofletters geskryf is, beteken sodanige ooreenkoms, hetsy koop, skenk of ruilingsooreenkoms of enige ander ooreenkoms, onder andere maar nie daartoe beperk nie, voortspruitend uit die bepalings van 'n testament of hofbevel, kragtens waarvan hierdie **AANDELEBLOK** aan die **LID** vervreem en oorgedra is.

1.7. **KONSOLIDASIE, ONDERVERDELINGS EN/OF GRENSWYSIGINGSOOREENKOMS**

Beteken sodanige ooreenkoms aangegaan deur en tussen die **MAATSKAPPY** en 'n **LID** of 'n **LID** se voorganger in titel in terme waarvan persele gekonsolideer of 'n perseel onderverdeel of 'n perseel se grense en grondoppervlaktes gewysig word en persele insgelyks ontkoppel word van en/of herkoppel word aan 'n sekere aandeleblok of aandeleblokke en gepaardgaande sessie en delegasie van en/of wysiging van regte en verpligtinge ten opsigte van 'n sekere perseel of persele en wat enigsins verband hou of betrekking het op die **AANDELEBLOK** en/of die **PERSEEL**.

1.8. **OORDRAGGEWER**

Indien dit in hoofletters geskryf is, beteken die **LID** wat van voorneme om die **AANDELEBLOK** kragtens 'n vervreemdingsooreenkoms aan 'n voornemende lid en houer van die **AANDELEBLOK** te vervreem en oor te dra.

1.9. **OORDRAGNEMER**

Indien dit in hoofletter geskryf is, beteken 'n persoon wat van voorneme is om kragtens 'n vervreemdingsooreenkoms oordrag van die **AANDELEBLOK** in sy naam te neem.

1.10. Tensy ~~uit~~ die teendeel uitdruklik uit die samehang ~~verband anders~~ blyk, sal woorde wat hierin gebruik word dieselfde betekenis ~~hê~~ dra as die betekenis van woorde wat aan hulle toegeken is in die **WET** en in die ~~**DEELTITELWET**~~ **MAATSKAPPY** se Akte van Oprigting, asook die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS**.

1.11. In hierdie Ooreenkoms sal woorde wat die manlike aandui, die vroulike insluit en sal die enkelvoud ook die meervoud aandui en omgekeerd.

1.12. Indien 'n bepaling in die Akte van Oprigting botsend of onbestaanbaar is met die bepalings van hierdie ooreenkoms, sal die bepalings van die Akte van Oprigting soos van tyd tot tyd gewysig

voorrang geniet en sal hierdie ooreenkoms geag word dienooreenkomstig gewysig te wees insoverre dit botsend of onbestaanbaar is met die Akte van Oprigting ten einde hierdie ooreenkoms in ooreenstemming te bring met die Akte van Oprigting.

1.13. Hierdie ooreenkoms moet saamgelees word met enige voortdurende regte en verpligtinge van die **LID** en die **MAATSKAPPY** wat in terme van 'n **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** en **KONSOLIDASIE, ONDERVERDELINGS EN/OF GRENSWYSIGINGSOOREENKOMS**, indien van toepassing, onderling met mekaar of tussen die **MAATSKAPPY** of die **LID** se voorganger in titel beding is en sal deel vorm van hierdie ooreenkoms. Ingeval enige bepaling of voorwaarde van hierdie ooreenkoms botsend of onbestaanbaar is met sodanige **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** en/of **KONSOLIDASIE, ONDERVERDELINGS EN/OF GRENSWYSIGINGSOOREENKOMS**, sal die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** en/of **KONSOLIDASIE, ONDERVERDELINGS EN/OF GRENSWYSIGINGSOOREENKOMS**, na gelang van die geval, se bepalings en voorwaardes gelding en voorrang geniet., indien en insoverre dit botsend of onbestaanbaar is met hierdie ooreenkoms en sal geag word 'n wysiging van hierdie ooreenkoms daar te stel. Duidelikheidshalwe: hierdie ooreenkoms word ingelyf by die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** by wyse van verwysing en sal alle bepalings en voorwaardes in die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** uiteengesit in besonder Afdeling B se algemene bepalings en voorwaardes daarvan, sowel as enige ander voortdurende regte en verpligtinge tussen die **MAATSKAPPY** en die **LID** daarin of in 'n **KONSOLIDASIE, ONDERVERDELINGS EN/OF GRENSWYSIGINGSOOREENKOMS** uiteengesit, *mutatis mutandis* (met die nodige aanpassings wat die samehang vereis) op hierdie ooreenkoms van toepassing wees.

2

DIE REG OP DIE GEBRUIK VAN DIE PERSEEL EN GEMEENSKAPLIKE GEBRUIKSAREAS GEDEELTE VAN DIE EIENDOM

2.1 Vanaf die datum waarop die **AANDELEBLOK** in die naam van die **LID** oorgedra en geregistreer word,van besit en okkupasie wat in die aan die **LID** bepaal word, is die **LID** geregtig op die eksklusiewe uitsluitlike gebruik en genot van die **GEDEELTE PERSEEL** en die eksklusiewe gebruiksareas (indien van toepassing), asof hy die eienaar van daardie **GEDEELTE PERSEEL** is. Die **LID** mag hierdie regte van hom gratis uitoefen sonder die betaling van enige huurgeld daarvoor.

2.2 Die **LID** is ook geregtig op die gebruik en genot van daardie gedeeltes van die gemeenskaplike ~~eiendom~~ gebruiksareas wat nie onderworpe is aan die ~~eksklusiewe~~ uitsluitlike ge~~b~~bruik deur ander lede in terme van die Aandeleblokskema nie.

3

VOORWAARDES VAN DIE OKKUPASIE VAN DIE PERSEEL

Die **LID** okkupeer en gebruik die **PERSEEL** onderhewig aan die volgende voorwaardes:

3.1 Die uitoefening van die uitsluitlike okkupasie- en gebruiksregte ten opsigte van die **PERSEEL** sal altyd onderhewig daaraan wees dat die **LID** die eienaar is van al die aandele waaruit ~~soos gemeld in~~ die **AANDELEBLOK** bestaan ~~wat op die daardie perseel van toepassing is~~.

3.2. Die **LID** erken dat die okkupasie en gebruik van die **PERSEEL** en die ~~hierdie~~ gemeenskaplike ~~eiendom~~ gebruiksareas altyd onderhewig sal wees aan sodanige bepalings en voorwaardes ~~as waarop die direkteure van die **MAATSKAPPY** van tyd tot tyd mag besluit~~ vervat in die Grondgebruiksbestuurskema, sowel as die Bestuurs-, Orde- en Gedragsreëls, sowel as Regulasies hieronder na verwys wat betrekking het op die beheer, bestuur, administrasie, gebruik en benutting van alle en/of spesifieke persele en/of gemeenskaplike gebruiksareas, asook toepaslike besluite van die Direksie van die **MAATSKAPPY** soos van tyd tot tyd deur die Direksie van die **MAATSKAPPY** geskep, gewysig, afgedwing en/of herroep,.

Formatted: Font: Aptos, Dutch (Netherlands)

Formatted: Font: Aptos

Formatted: Font: Aptos, Dutch (Netherlands)

Formatted: Font: Aptos

~~3.2 Dit is die missie en strewe van die direksie van die Orania Aandeleblok (RF) (Edms) Bpk om ooreenkomstig sy vermoë, hetsy finansieel of andersins, hoë gehalte munisipale dienste, soos van tyd tot tyd ooreenkomstig die uitsluitlike diskresie van die direksie bepaal, te lewer. Orania Aandeleblok (RF) (Edms) Bpk. en/ of sy ampsdraers en/ of sy werknemers, hetsy in hulle persoonlike hoedanighede of andersins, is egter op geen wyse aanspreeklik vir enige skade, verlies of beserings,~~

~~3.2.1 aan 'n perseel met betrekking tot 'n aandeleblok van 'n lid, of~~

3.2.2 aan die **EIENDOM** of aan die persoon van die lid of sy gesinslede, genooides, werknemers of agente, opgedoen op sodanige perseel of gemeenskaplike eiendom van die **MAATSKAPPY** of waar ook al,

wat gely word deur enige persone en te wyte is aan enige handeling of versuim van die **MAATSKAPPY**, welke regsaanspreeklikheid opgelê word vanweë 'n gemeenregtelike regsplig of kontraktueel onderneem word hetsy uitdruklik, stilswyend of by implikasie of welke ander grond ook al, en sonder om afbreuk te doen aan die algemene strekking van hierdie vrywaring, sluit enige verpligting wat die Wetsbepaling uit, sowel as enige opsetlike of grof nalatige skadeveroorsakende handeling of versuim deur die **MAATSKAPPY**

4

HEFFINGSFONDS EN VERBRUIKSREKENINGE

4.1 Die Direksie van die **MAATSKAPPY** direkteure sal het 'n heffingsfonds vir die aandeleblokskema ingestel en bepaal van tyd tot tyd watter bedrag deur elke lid vir sy aandeleblok aan die **MAATSKAPPY** betaal moet word. Hierdie bedrae sal op 'n maandelikse basis deur die lede aan die **MAATSKAPPY** betaalbaar wees.

4.2 Besonderhede van die heffings wat van deur die ander lede van die **MAATSKAPPY** geverg betaalbaar is, word, sal te alle tye vir lede beskikbaar wees is ter insae in beskikbaar by die kantore van die **MAATSKAPPY.**

4.23. Die **LID** sal aanspreeklik wees vir sy betalings aan die heffingsfonds volgens die bedrag bepaal deur die direksie van die **MAATSKAPPY**teure ingevolge die bepalings van die Wet. Die **LID** erken dat die bedrag van die heffings, onder andere maar nie daartoe beperk nie, voorsiening mag maak vir toekomstige instandhouding van die aandeleblokskema se hoofinfrastruktuur en fasiliteite vir gemeenskaplike gebruik gemeenskaplike geboue of ander bates, met dien verstande dat die **LID** kan verwag dat die direksie van die **MAATSKAPPY** se optrede redelik sal wees en dat van hulle verwag kan word om hulle beraamde kostes en uitgawes van tyd tot tyd te herbereken, motiveer en aan te pas.

4.34. Indien water en/of elektrisiteit deur die **MAATSKAPPY** op die **PERSEEL** aan die **LID** gelewer word daar 'n afsonderlike water- en elektrisiteitsmeter op die aangebring word of is, sal die **LID**

aanspreeklik wees vir die water - en elektrisiteitsverbruik ~~vir~~ teen die heersende tariewe wat op die **PERSEEL** ~~er~~ ~~soos aangedui op~~ gemeet word. ~~die onderskeie meters vir daardie gedeelte~~

4.45. Indien die aandeleblok deur meer as een **LID** se naam gehou en besit word, is elke sodanige **LID** gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik vir die nakoming van al die lede van sodanige aandeleblok se verpligtinge, insluitende die betaling van heffings en verbruiksrekeninge, in terme van hierdie Ooreenkoms.

5

~~**BEVOEGDHEDE EN PLIGTE VAN DIE MAATSKAPPY EN DIE DIREKTEURE**~~

~~Die **MAATSKAPPY** en die direkteure sal ten opsigte van die perseel, gemeenskaplike eiendom en eiendom, die **LID** , die skema, ens., dieselfde regte en bevoegdhede geniet as wat 'n regspersoon en trustees respektiewelik besit soos dit bepaal is in die Deeltitelwet. Hulle sal ook behoudens die bepalings van hierdie Ooreenkoms dieselfde aanspreeklikhede en verpligtinge hê as wat 'n regspersoon en trustees onderskeidelik in terme van die Deeltitelwet mag hê.~~

6

LENINGSVERPLIGTINGE

Die ~~leningsverpligtinge~~ besonderhede van die **MAATSKAPPY** ~~is die volgende~~ se leningverpligtinge word vervat in die Bylaag aangeheg as Aanhangsel B tot die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS**.

7

SESSIE EN DELEGASIE VAN 'N LID SE REGTE EN VERPLIGTINGE ~~VERHUISING~~

7.1 Die **LID** sal slegs geregtig wees om sy belang met gepaardgaande regte en verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms te sedeer en te delegeer indien hy tegelykertyd daarmee sy aandele verkoop en/of andersins vervreem op die wyse soos voorgeskryf en onderworpe aan die Akte van Oprigting van die **MAATSKAPPY** en ~~die~~ in terme van 'n vervreemdingsooreenkoms goedgekeur deur die Direksie van die **MAATSKAPPY** ~~hierdie Ooreenkoms~~. Daardeur sal hy aan ~~sodanige **KOPER**~~ die **OORDRAGNEMER** die reg verleen om die ~~gedeelte~~ **PERSEEL** uitsluitlik te

okkupeer en/of te gebruik. ~~Indien 'n KOPER egter die aandele, onderworpe aan 'n opskortende voorwaarde gekoop het en hy nog nie oordrag daardie aandele geneem het nie, sal dit van daardie **KOPER** of **OORDRAGNEMER** vereis word om die vooraf verkreë skriftelike toestemming van die **VERKOPER** OF **OORDRAGGEWER** te bekom vir die herverkoop van hierdie aandele en die sessie van sy regte daarin~~. Voordat oordrag in die naam van die **OORDRAGNEMER** bewerkstellig word, sal die **MAATSKAPPY** bevredigende bewys verlang dat die **LID** sy belang in hierdie Ooreenkoms en in die leningsverpligting van die **MAATSKAPPY,** indien van toepassing**,** aan die **OORDRAGNEMER** gelyktydig sal ~~ge~~sedeer ~~het~~ en dat die **OORDRAGNEMER** al die verpligtinge van die **OORDRAGGEWER** teenoor die **MAATSKAPPY** sal oor~~ge~~neem ~~het~~, en dat die geheel van die **OORDRAGGEWER** se belang in sy leningsrekening met die **MAATSKAPPY**, indien enige, tegelykertyd aan die **OORDRAGNEMER** gesedeer ~~is~~ word.

~~7.2~~ Die **LID** mag nie die **PERSEEL** ~~gedeelte~~ sonder die toestemming van die Direksie van die **MAATSKAPPY** ~~direkteure~~ of teenstrydig met sodanige algemeen geldende voorskrifte of vereistes deur die Direksie van die **MAATSKAPPY** van tyd tot tyd gestel, verhuur, ~~verkoop~~ of enige ander reg van okkupasie of gebruik aan 'n ander persoon verleen nie en indien sodanige toestemming verleen word, sal sodanige okkupasie en/of gebruik onderhewig wees aan sodanige voorskrifte en vereistes wat van tyd tot tyd deur die Direksie van die **MAATSKAPPY** bepaal word. ~~Die **LID** moet, voordat hy 'n ooreenkoms wat verband hou met die okkupasie of gebruik van die **PERSEEL** sluit, besonderhede van enige voornemende koper huurder of okkupeerder van die **PERSEEL,** na gelang van die geval, aan die direksie van die **MAATSKAPPY** voorlê om die direksie in staat te stel om sy besluit, soos in hierdie klousule paragraaf bepaal, uit te oefen.~~

7.2

7.3. Die **LID** stem ook toe dat dit in die diskresie van die direksie van die **MAATSKAPPY** sal wees om te bepaal of die **AANDELEBLOK** ~~aan 'n koper~~ van 'n **LID** oorgedra mag word aan 'n **OORDRAGNEMER**. Die **LID** plaas op rekord dat hy bewus is daarvan dat sodanige toestemming in die direksie van die **MAATSKAPPY** se uitsluitlike diskresie ooreenkomstig algemeen geldende beleid en praktyk ~~sonder enige opgawe van redes deur die **MAATSKAPPY**~~ geweier kan word. Die **LID** onderneem om, alvorens hy enige transaksie met enige voornemende ~~koper of~~ **OORDRAGNEMER** aangaan, eers volledige besonderhede van sodanige ~~koper of~~ **OORDRAGNEMER** en die voorgenome transaksie aan die **MAATSKAPPY** vir goedkeuring voor te lê.

7.4. Die **LID** erken dat dit binne die diskresie van die direksieteure van die **MAATSKAPPY** sal wees om van tyd tot tyd kriteria te bepaal wat van toepassing sal wees by die oorweging van enige transaksie waarna in die klousule paragraaf hierbo verwys word.

7.5. Die partye in hierdie ooreenkoms plaas op rekord dat die **MAATSKAPPY** oor 'n voorkoopreg asook retensiereg beskik het ten opsigte van die **AANDELEBLOK** wat met hierdie transaksie verkoop word. Die partye plaas op rekord en dat die **MAATSKAPPY** geregtig sal wees om 'n die voorkoopreg asook retensiereg ten opsigte van die **AANDELEBLOK** uit te oefen ooreenkomstig die bepalings uiteengesit in die soos verwoord is in Artikel 21 tot 24 van die statute Akte van Oprigting van die **MAATSKAPPY** en die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** soos aangepas, en onderhewig daaraan dat die vereiste toestemmings in die verband bekom kan word.

8

REGTE EN VERPLIGTINGE VAN DIE MAATSKAPPY TOV DIE BETREDING VAN 'N PERSEEL TEN EINDE WERKSAAMHEDE DAAROP UIT TE VOER

8.1 Die **MAATSKAPPY** se gevolmagtigde werknemers, beamptes of agente sal te alle redelike tye deur sy werknemers geregtig wees om die **PERSEEL** gedeelte redelikerwys te inspekteer ten einde te bepaal of die **LID** ooreenkomstig die bestaande reëls en regulasies, sowel as grondgebruiksbestuurskema, asook besluite van die Direksie van die **MAATSKAPPY**, die **PERSEEL** en enige vaste strukture en verbeterings daarop of daaraan instand hou, verbeter, okkupeer en/of gebruik en indien dit blyk dat die **LID** sodanige reëls en regulasies, sowel as die voorskrifte van die grondgebruiksbestuurskema of direksiebesluite verbreek of nie nakom nie, of ontevrede versuim om die **PERSEEL** en enige vaste strukture en verbeterings daarop of daaraan ooreenkomstig die algemeen aanvaarbare standaarde van veiligheid en/of sindelikheid te hou of te onderhou met die toestand daarvan, sal hy die **MAATSKAPPY** geregtig wees, behoudens enige reg of remedie waaroor die **MAATSKAPPY** of die **LID** onderskeidelik andersins mag beskik, om van die **LID** te verg vereis om sy verpligtinge na te kom .en/of die gebrek te herstel en sal die **MAATSKAPPY** geregtig wees om die toepaslike strafsankies toe te pas indien die **LID** steeds sou weier of versuim, nadat die **LID** met 14 (VEERTIEN) dae vooraf kennisgewing gemaan is om sy versuim of die gebrek reg te stel. die nakoming van sy verpligtinge aan hom opgelê ingevolge hierdie Ooreenkoms.

8.2 Sonder om die algemene strekking van klousule 8.1. enigsins te beperk of te negeer, sal die **MAATSKAPPY** oor die volgende spesifieke regte en remedies beskik:

8.2.1. Indien die **LID** sou versuim om die ~~gesegde gedeelte~~ **PERSEEL** of vaste strukture en verbeterings daarop of daaraan in 'n ~~goeie~~ veilige en/of sindelike toestand te hou, sal die **MAATSKAPPY,** nadat 14 (VEERTIEN) dae skriftelike kennis aan die **LID** gegee is om sodanige gebrek te herstel, geregtig wees om, sonder benadeling van enige ander regte waaroor die **MAATSKAPPY** of die **LID** mag beskik ~~wat hy mag hê~~, die toestand van die **PERSEEL** ~~gedeelte~~ op die onkoste van die **LID** te herstel en/of te verbeter en om van die **LID** enige uitgawes in die verband daarmee aangegaan, te verhaal.

8.2.2. Die **MAATSKAPPY** se behoorlik gemagtigde agent of werknemers sal geregtig wees om die ~~gedeelte~~ **PERSEEL** op enige redelike tydstip gedurende die dag te betree, indien daartoe gemagtig deur die Direksie van die **MAATSKAPPY** ~~teure~~,~~ of~~ Sekretaris of Uitvoerende Hoof van die **MAATSKAPPY** ~~bestuurder of opsigter~~ , handelende kragtens bevoegdhede deur die Direksie~~teure~~ gedelegeer om die ~~gedeelte~~ **PERSEEL** of enige deel van die geboue daarop te inspekteer en/of om herstelwerk en/of opruimingswerk op of aan die **PERSEEL** te verrig. Indien die **LID** of sy gevolmagtigde te eniger tyd nie persoonlik beskikbaar is om toegang te verleen tot die **PERSEEL** of geboue daarop nie, nadat die **MAATSKAPPY** redelikerwys gepoog het om vooraf 'n gepaste tyd vir toegang met die **LID** te reël ~~wanneer dit nodig of toelaatbaar mag wees nie~~, sal die ~~sekretaris of bestuurder of opsigter~~ gevolmagtigde werknemer of agent van die **MAATSKAPPY** die reg hê en gee die **LID** hiermee **toestemming** daartoe, om die ~~gedeelte~~ **PERSEEL** of enige gebou daarop te betree en/of binne te gaan sonder om aanspreeklik te wees vir enige eis ~~of eisoorsaak~~ vir skadevergoeding of genoegdoening as gevolg van sodanige betreding ~~daarvan~~, met dien verstande dat, gedurende sodanige betreding ~~toetrede~~, sodanige gevolmagtigde persoon redelike voorsorg sal tref om nie onredelikergewys skade of verlies aan die **LID** se eiendom te veroorsaak nie en/of nie onredelikgewys die **LID** se gebruiksregte ten opsigte van die **PERSEEL** te belemmer of te verhinder nie.

PERSONE OP DIE PERSEEL ANDERS AS DIE LID

8.3 Die **MAATSKAPPY** is geregtig om die **LID** se besoekers en werknemers ~~en~~, sowel as ~~inwoners van die gedeelte~~ okkupeerders van die **PERSEEL** te keur en mag weier om 'n persoon wat die **MAATSKAPPY** ooreenkomstig algemeen geldende beleid en praktyk as ongewens beskou op die ~~gedeelte~~ **EIENDOM** van die **MAATSKAPPY** toe te laat en/of toestemming tot betreding te herroep en behoudens enige gebiedende wetgewing, sowel as toepaslike dissiplinêre kodes

en geskilbeslegtigingsprosedures van die MAATSKAPPY te eis dat sodanige persoon die **EIENDOM** van die **MAATSKAPPY**, insluitende maar nie daartoe beperk nie die **PERSEEL,** te ontruim en/of te verlaat. Die **MAATSKAPPY** het die reg om sy kriteria vir toelating van tyd tot tyd vas te stel en mag die toelating van enige persoon weier ~~en~~ sonder 'n opgawe van redes, met dien verstande dat sodanige kriteria algemeen geldend moet wees ten opsigte van die hele aandeleblokskema.

9

~~BEËINDIGING~~REGTE EN REMEDIES VAN MAATSKAPPY INDIEN LID IN VERSUIM IS

9.1 Hierdie Ooreenkoms sal onbepaald in werking bly, met dien verstande dat,

9.1.1. indien ~~Die **MAATSKAPPY** is geregtig om die regte en remedies in Klousule 9.1 vervant uit te oefen sodra~~ die **LID** enige bepalings van hierdie ooreenkoms, sowel as die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS**, insluitende enige hierna vermelde reëls of regulasies, verbreek of nie nakom nie, en;

9.1.2. indien die verbreking of nie-nakoming reggestel kan word, nadat die **LID** versuim om sodanige verbreking reg te stel binne **14** dae ná datum van lewering aan hom per hand of per aangetekende ~~brief~~ slakkepos of elektroniese pos, van 'n skriftelike kennisgewing waarin hy gelas word om die breuk te herstel; of

9.1.3. indien die verbreking van so 'n aard is dat dit nie prakties reggestel kan word nie, 'n herhaling van sodanige verbreking of nie-nakoming plaasvind te eniger tyd binne 'n tydperk van **ses** maande, na behoorlike skriftelike kennisgewing aan die **LID** waarin die **LID** versoek word om hom te weerhou van en/of nie weer die verbreking waarvan kennis gegee is, te herhaal nie,

Sal die **MAATSKAPPY** geregtig ~~sal~~ wees, behoudens enige regte en remedies waaroor die **MAATSKAPPY** en die **LID** onderskeidelik ingevolge die **MAATSKAPPY** se Akte van Oprigting, sowel as die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** en hierdie ooreenkoms beskik, en onderhewig aan enige gebiedende wetgewing, om die ooreenkoms onmiddellik ~~op te skort~~ te kanselleer, nieteenstaande enige vorige afstanddoening ~~aan sy kant~~ van enige van ~~sy~~ die **MAATSKAPPY** se regte, ~~en sonder benadeling van enige ander regte wat hy mag hê om~~ en ~~weer~~ uitsluitlike beheer en besit van die **PERSEEL** ~~daardie **GEDEELTE**~~ te neem ~~verkry~~; en ~~Vir daardie doel kan hy~~ sal die **MAATSKAPPY** geregtig wees om enige stappe te neem wat nodig mag wees,

~~met die oog op die~~ om onmiddellike uitsetting van die **LID** en/of okkupeerder van die **PERSEEL** te verkry ~~**GEDEELTE**,~~ sonder dat die **MAATSKAPPY** se regte benadeel word. Enige gelde wat aan die **MAATSKAPPY** verskuldig is, kan opgeëis word, insluitende skade wat die **MAATSKAPPY** mag ly vanweë die **LID** se verbreking of verstek, sowel as regskoste van watter aard ook al.

9.2. Behoudens die regte en remedies van die **MAATSKAPPY** hierbo gemeld en aanvullend daartoe, ~~Dan~~ sal die **MAATSKAPPY** die reg hê om, sonder benadeling van sy regte, ooreenkomstig die toepaslike bepalings van die **MAATSKAPPY** se Akte van Oprigting, die **AANDELEBLOK** ~~in~~ op enige stadium te verkoop, tesame met die **LID** se leningsrekening en belang in die leningsverpligting. Die **MAATSKAPPY** sal in die hoedanigheid as agent vir en namens die **LID** as prokurator in *rem suam* die **AANDELEBLOK** verkoop en/of die ~~**GEDEELTE**~~ **PERSEEL** verhuur en alle huurgeld en gelde betaalbaar deur die huurder in terme van sy okkupasie daarvan, ~~insamel~~ inorder en daarvan enige gelde ~~wat~~ van welke aard ookal deur die **LID** aan die **MAATSKAPPY** verskuldig is, ~~aftrek~~ te verreken; en ~~Om~~ die opbrengs ~~van~~ voortspruitend uit die verkoping, indien nodig, aan te wend ter delging van enige agterstallige gelde verskuldig deur ~~verpligting van~~ die **LID** ~~teenoor~~ aan die **MAATSKAPPY.**

9.3. Die partye plaas op rekord dat, bykomend tot die remedies hierbo ~~in Klousule __~~ uiteengesit, die **MAATSKAPPY** verder geregtig ~~is~~ sal wees om sy voorkoopsreg en/of retensiereg uit te oefen en om die **AANDELEBLOK** van die **LID** terug te koop ooreenkomstig die bepalings in die **MAATSKAPPY** se Akte van Oprigting uiteengesit ~~vir die oorspronklike koopprys wat die **LID** daarvoor betaal het. Alternatiewelik kan dit gekied teen 'n bedrag wat die redelike waarde verteenwoordig, soos deur die ouditeur van die **MAATSKAPPY** van tyd tot tyd bepaal~~

10

DEELTITEL

Die **LID** erken dat hy bewus is daarvan dat die **MAATSKAPPY** aansoek kan doen vir die opening van 'n deeltitelregister vir die **EIENDOM** waarop die aandeleblok bedryf word. Indien die **MAATSKAPPY** sou slaag om 'n deeltitelskema te open, benoem die **LID** hiermee die **MAATSKAPPY**, deur sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger, onherroeplik as sy gemagtigde agent om stappe te doen, soos beoog ingevolge die Wet en die deeltitelskema, ten einde hulle in staat te stel om die omskepping te bewerkstellig. Die **LID** plaas op rekord dat sy bestaande regte as **LID** van die **MAATSKAPPY**, onder die

Statuut Akte van Oprigting en hierdie Gebruiksooreenkoms sal ooreenstem of in elk geval so min as moontik sal verskil van enige regte wat hy mag bekom onder gemelde Deeltitelwet

11

WAARBORGE

Die **MAATSKAPPY** waarborg hiermee:

11.1 Dat die **MAATSKAPPY** skriftelike gebruiksooreenkomste met die lede gesluit het met betrekking tot elke gedeelte perseel waartoe uitsluitlike gebruiksreg aan 'n lid verleen word, maar dat sodanige gebruiksooreenkomste asook ander vervreemdingsooreenkomste nie noodwendig dieselfde terme en voorwaardes bevat as wat in hierdie dokument of die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS** beliggaam is nie. Die **MAATSKAPPY** kan ook na sy eie diskresie addendums tot hierdie Ooreenkoms vir sekere erwe byvoeg

Die afskrifte van ander ooreenkomste is beskikbaar by die kantoor van die **MAATSKAPPY** en sal toegang tot sodanige ooreenkomste ooreenkomstig die voorskrifte van die **MAATSKAPPY** en toepaslike wetgewing wat handel met toegang tot inligtiing en beskerming van persoonlike inligting geskied en by die kantoor van die Registrateur van Maatskappye, soos wat deur die Wet vereis word;

11.2 Dat die **MAATSKAPPY** nie tot enige wysigings, byvoegings of veranderings van die enige gebruiksooreenkoms ten opsigte van 'n gedeelte van die **EIENDOM** sal toestem, indien en in soverre sodanige wysiging, byvoegings of veranderings 'n wysiging van die **MAATSKAPPY** se akte van oprigting tot gevolg sal hê nie of goedkeuring van sodanige wysiging, byvoeging of verandering deur die Akte van Oprigting vereis word, tensy sodanige wysiging, byvoegings of veranderings goedgekeur word deur 'n Spesiale Besluit van die lede tydens 'n aandeelhouersvergadering sonder die voorafverkreë toestemming van nie minder as 75% van die lede in getal van die **MAATSKAPPY** op daardie tydstip,.

12

WYSIGING

Geen wysiging, skrapping en/of toevoeging van die bepalings of voorwaardes van hierdie ooreenkoms

of enige onderlinge kansellasie daarvan, insluitende hierdie klousule, sal enige regskrag hê nie, tensy dit op skrif gestel en deur beide partye of hulle gevolmagtigdes onderteken is nie en indien en insoverre sodanige wysiging, byvoeging of verandering 'n wysiging van die **MAATSKAPPY** se akte van oprigting tot gevolg sal hê, of goedkeuring van sodanige wysiging, byvoeging of verandering deur die Akte van Oprigting vereis word, moet sodanige wysiging, skrapping en/of toevoeging goedgekeur word deur 'n Spesiale Besluit van die lede tydens 'n aandeelhouersvergadering.

~~**OMSKEPPING IN OPENBARE MAATSKAPPY**~~

~~Die **LID** erken dat hy bewys is daarvan die aandeleblokmaatskappy moontlik in 'n openbare maatskappy omskep mag word. Ingevval die getal lede van die maatskappy die getal van **50** oorskryf, wat vereis dat die **MAATSKAPPY** omskep moet word in 'n openbare maatskappy soos bepaal in die Maatskappyewet, soos gewysig, stem die **LID** daartoe in en onderneem om, wanneer hy daartoe versoek word, te stem ten gunste van n spesiale besluit soos wat dit nodig mag wees om die omskepping in 'n openbare maatskappy te bewerkstellig~~

13

~~**UITBREIDINGS IN ANDER KATEGORIEË VAN DIE MAATSKAPPY**~~

~~Die **LID** erken dat hy bewus is daarvan dat die aandeleblok wat ingedeel is as Kategorie "B" en wat uiteengesit word in die Skedule van die Aandeleblokke, moontlik in die toekoms in kleiner aandeleblokke verdeel mag word. Die **LID** onderneem om te stem vir sodanige Spesiale Besluit wat die onderverdeling en herindeling van die aandele bewerkstellig wanneer hy versoek word om vir sodanige Spesiale Besluit te stem~~

14

SPELING, VERSLAPPING OF VERLENGING VAN TYD

Geen speling, verslapping of verlenging van tyd wat vir 'n lid toegelaat mag word rakende enige aangeleentheid of saak ten opsigte waarvan die **LID** verplig is om te preseteer of om in terme hiervan na te kom, sal onder enige omstandighede as 'n afstanddoening van die **MAATSKAPPY** se regte geag word nie. Die **MAATSKAPPY** sal te alle tye geregtig wees om aan te dring op die strenge en tydige nakoming van elke voorskrif hierin vervat

15

Die **MAATSKAPPY** het 'n stel dorpsreëls, onder andere maar nie daartoe beperk nie, bestuurs,- gedrags- en ordereëls en regulasies hierbo na verwys uitgevaardig, wat van toepassing is op die **EIENDOM**, insluitende alle persele waarop daar uitsluitlike gebruiksreg van lede bestaan, die gemeenskaplike gebruiksarea asook die **PERSEEL** in besonder ~~**en Gedeelte**~~. Die **LID** onderneem om hom te onderwerp aan hierdie reëls en regulasies en om toe te sien dat sy huurders en werkers, sowel as ~~en~~ okkupeerders van die ~~GEDEELTE~~**PERSEEL** ook die reëls en regulasies nakom. Die bepalings van die **MAATSKAPPY** se dorpsreëls ~~grondwet~~, soos van tyd tot tyd aangepas, gewysig, geskep, toegepas (afgedwing) en/of herroep word hierby geïnkorporeer en die **LID** onderneem om hom daaraan te onderwerp

16

Ter uitvoering van die bepalings van hierdie Ooreenkoms en ter voorkoming van onmin tussen die bewoners van die **EIENDOM** en ter bevordering van samewerking en eensgesindheid in die plaaslike gemeenskap, verbind die **LID** hom tot die volgende:

16.1 om besluite van die **MAATSKAPPY** se direksie of hul gevolmagtigdes te eerbiedig en volgens die letter en gees van sulke besluit, sowel as van die neergelegde reëls en regulasies, te handel;

16.2 om hom te onderwerp aan gepaste maatreëls en strafbepalings wat deur die direksie van die **MAATSKAPPY** of hul gevolmagtigdes neergelê word, vir enige skending of nie-nakoming van direksiebesluite, reëls, regulasies en voorskrifte.

16.3 om toe te stem en te aanvaar dat enige dispuut, wat tussen hom en 'n ander lid/lede van die **MAATSKAPPY** of tussen hom en die **MAATSKAPPY** uit of in verband met hierdie Ooreenkoms voortspruit, deur mediasie besleg sal word en dat, indien die dispuut nie deur mediasie besleg kan word nie, die dispuut by wyse van arbitrasie besleg sal word, ooreenkomstig die bepalings en prosedures wat in die **VERVREEMDINGSOOREENKOMS,** saamgelees met toepaslike bepalings van die **MAATSKAPPY** se Akte van Oprigting ~~hiermee~~ uiteengesit word.

~~16.3.1 enige dispuut word na mediasie verwys, sodra enige van die partye die dispuut verklaar, deur aan die ander partye 'n skriftelike kennisgewing af te lewer waarin die wesenlike aspekte van die dispuut uiteengesit word;~~

16.3.2 die mediator word aangewys deur die partye by wyse van ooreenkoms;

16.3.3 geen regsverteenwoordigers mag die partye tydens die mediasieproses bystaan of verteenwoordig nie;

16.3.4 indien die dispuut nie binne **14** dae nadat die dispuut verklaar is, bygelê is nie of 'n mediator nie binne voormelde tyd aangewys is nie, kan die dispuut vir arbitrasie verwys word , op die wyse soos hierna uiteengesit;

16.3.5 Die arbitrasieverrigtinge moet gehou word te Orania, Republiek of sodanige plek as wat die partye mag ooreenkom;

16.3.6 die dispuut word deur 'n enkele arbiter besleg (behalwe soos bepaal in 16.3.6.4), wat aangewys word binne **sewe** dae nadat die dispuut vir arbitrasie verwys is en wel op die volgende wyse:

16.3.6.1 Die party wat die dispuut verklaar (hierna genoem "die **EERSTE PARTY**") nomineer **drie** gewillige persone uit 'n lys van name, waarop minstens **vyf** persone deur die aandeelhouers benoem is, by wyse van 'n gewone meerderheidsbesluit. Hierdie naamlys kan van tyd tot tyd deur die aandeelhouers gewysig word. Die name wat op die gemelde naamlys verskyn, kan by die **MAATSKAPPY se kantore/Dorpskantoor??** verkry word

16.3.6.2 Die **EERSTE PARTY** dien die name van die **drie** persone wat hy gekies het, tesame met 'n kort skriftelike uiteensetting van die dispuut se besonderhede, by die **MAATSKAPPY se kantore/Dorpskantoor??** in. Die **MAATSKAPPY se kantore/Dorpskantoor??** ontvang hierdie dokumente slegs na betaling van 'n **R50.00 (VYFTIG RAND ALLEEN)** administrasiefooi deur die **EERSTE PARTY**;

16.3.6.3 Die **MAATSKAPPY/Dorpskantoor??** voorsien sonder versuim die **drie** name, asook 'n afskrif van die dispuut se besonderhede, aan die **TWEEDE PARTY**, met die versoek dat hy/sy binne **sewe** dae onherroeplik 'n arbiter uit die **drie** name moet aanstel. Die **TWEEDE PARTY** moet die naam wat hy as arbiter kies, skriftelik bekend maak aan die gekose persoon self en aan die **MAATSKAPPY/Dorpskantoor??**

16.3.6.4 Die aangewese arbiter het die reg om in sy/haar uitsluitlike diskresie en op sy/haar eie koste een of twee van die persone op die lys wat deur die aandeelhouers benoem is, te vra om amptelik behulpsaam te wees met die beslegting van die dispuut;

~~16.3.6.5 Sou die **TWEEDE PARTY** weier of versuim om binne **sewe** dae 'n arbiter aan te wys volgens die neergelegde prosedure, verbeur hy/sy die reg om 'n arbiter aan te wys en stem hy toe dat die **EERSTE PARTY** self onherroeplik 'n arbiter uit die gekose **drie** persone mag aanwys. Die **EERSTE PARTY** is verplig om die **MAATSKAPPY/Dorpskantoor??** dadelik skriftelik in kennis te stel van sy keuse;~~

~~16.3.7 Die arbitrasie sal so spoedig moontlik afgehandel word sonder vooraf wisseling van pleitstukke en op 'n informele wyse, onderworpe aan sodanige prosedure as wat die arbiter in sy of haar diskresie mag neerlê;~~

~~16.3.8 Die arbiter is geregtig om 'n kostebevel te maak~~

~~16.3.9 Die arbiter is geregtig om deskundiges by die arbitrasieproses te betrek;~~

~~16.3.10 Die toestemming/uitspraak/beslissing van die aribter is finaal en bindend op die grontwetonertekenaars en die **MAATSKAPPY**, hetsy hulle 'n partye was tot die dispuut aldan nie~~

GETEKEN deur die **MAATSKAPPY** handelende deur sy behoorlik daartoe gemagtigde amptenaar te **ORANIA** hierdie _____E dag van ___________________ 2022

AS GETUIES

1 ___________________

____
vir **AANDELEBLOK (RF) (EIENDOMS) BEPERK**

2 ___________________

GETEKEN deur die **LID** ~~handelende deur sy ehoorlik daartoe gemagtigde amptenaar~~ te ~~**ORANIA**~~ _________hierdie _____E dag van ___________________ 2022

AS GETUIES

1 ____________________ ____________________

~~vir ORANIA BESTUURSDIENSTE~~

~~(EIENDOMS) BEPERK~~ **LID**

2 ____________________