

HURKONTRAK

MEMORANDUM VAN OOREENKOMS AANGEGAAN EN GESLUIT DEUR EN TUSSEN:

PIXLEY ka SEME DISTRIKSMUNISIPALITEIT

Hiertoe verteenwoordig deur Me Hazel Gertrude Jenkins (Uitvoerende Burgemeester) en Mnr Zamani Saul (Munisipale Bestuurder) en behoorlik hiertoe gemagtig (hierna genoem die "VERHUURDER") aan die een kant:

en

AFRICAN NATIONAL CONGRESS

Hiertoe verteenwoordig deur Mnr Mxolisi Simon Sokatsha in sy hoedanigheid as Hoof Sweep van die Noord-Kaap Wetgewer en behoorlik daartoe gemagtig (hierna genoem die "HUURDER") aan die ander kant:

Getuig dat:

Die aangehegte huurooreenkoms soos uiteengesit, aanvaarbaar is vir beide partye.

M.L

MS



1. PARTYE

Die partye by hierdie ooreenkoms is:

**Die Verhuurder, en
Die Huurder**

soos hierna omskryf.

2. WOORDOMSKRYWING EN UITLEG

2.1 Tensy die samehang anders aandui, het die volgende woorde in hierdie ooreenkoms die betekenis wat hieronder daaraan geheg is:

“aanpassingsdatum” - die datum of die laaste dag van die tydperk, vermeld in Skedule 1, waarop die eskalasiemoers in werking tree;

“aanvangshuur” - die huurgeld per maand betaalbaar ten opsigte van die eerstejaar van die huurkontrak, of indien die eerste vasgestelde tydperk van die huurkontrak minder as een jaar is, die huurgeld vasgestel vir daardie tydperk, waarvan die bedrag uiteengesit word in Skedule 1;

“aanvangsdatum” - die datum waarop die huurkontrak ‘n aanvang neem soos bepaal in Skedule 1;

“afloopdatum” - die datum waarop die huurkontrak eindig soos bepaal in Skedule 1;

“eskalasiemoers” - die persentasie of ander indeks vermeld in Skedule 1, waarmee die huurgeld op elke aanpassingsdatum aangepas word;

“gebou” - die struktuur wat bekend staan onder die naam vermeld in Skedule 1 en wat geleë is op die eiendom omskryf in Skedule 1.

“hersieningsdatum” - die laaste dag van die vasgestelde tydperk (e) in Skedule 1 vermeld waarop die huurgeld hersien word ingevolge 6.2.

“huurder” African National Congress hierin verteenwoordig deur die Hoof Sweep van die Noord-Kaap Wetgewer (Mnr MS Sokatsha) of sy gedeleerde;

“opsietydperk” - die tydperk waarmee hierdie huurkontrak na die keuse van die huurder verlang kan word, welke tydsduur in Skedule 1 vermeld word;

“perseel” - die gebou en/of struktuur en/of die grond, of gedeeltes daarvan, wat hierkragtens verhuur word en wat volledig omskryf word in Skedule 1.

M.L

MS

MS
MS
MS

“verhuurder” - die eienaar of ander persoon in Skedule 1 vermeld wat, indien hy nie self teken nie, by die ondertekening van hierdie huurkontrak verteenwoordig word deur die persoon in Skedule 1 vermeld wat deur die ondertekening hiervan waarborg dat hy gemagtig is om hierdie ooreenkoms namens die Verhuurder te sluit ter staving waarvan skriftelik bewys aangeheg word.

- 2.2 Die klousule-opskrifte van hierdie huurkontrak is slegs vir verwysingsdoeleindes ingevoeg en word nie in aanmerking geneem by die vertolking van die ooreenkoms nie. Tensy uit die samehang anders blyk, sluit woorde wat die enkelvoud aandui die meervoud in, wat een geslag aandui die ander geslagte in, wat natuurlike persone aandui regspersone in, en, in elkeen van daardie gevalle, ook die omgekeerde daarvan in.
- 2.3 Waar 'n woordomskrywing substantiewe bepalings bevat wat regte verleen of verpligtinge oplê, moet gevolg gegee word aan daardie bepalings asof hulle in die ooreenkoms self en nie net in die woordomskrywingsklousule vervat is nie.

3. HUURNEMING

Die verhuurder verhuur hierby die perseel aan die huurder wat dit in huur aanneem op die voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms waarby die Skedules ingelyf is.

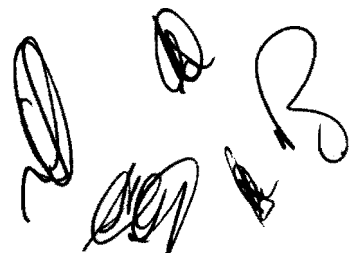
4. DIE HUURTERMYN

Die huurtermyn begin op die aanvangsdatum en eindig op die afloopdatum.

5. OPSIE

- 5.1 Die huurder het die opsie om die huurtermyn vir die opsietydperk te verleng.
- 5.2 Ten einde die huurder in staat te stel om te besluit of hy sy opsie om die huurkontrak te verleng wil uitoefen al dan nie, moet die Verhuurder ten minste ses maande voor die afloopdatum skriftelik aan die Huurder kennis gee van die volgende:
- 5.2.1 Die huurgeld van die Verhuurder vir die opsieperiode verlang.
- 5.2.2 Die eskalasiekoers wat die Verhuurder vir die opsieperiode verlang.
- 5.3 Indien die Huurder sy opsie wil uitoefen moet hy die Verhuurder ten minste drie maande voor die afloopdatum skriftelik in kennis stel dat hy sy opsie wil uitoefen.

M.L



- 5.4 Indien die Verhuurder nie kennis gee in terme van paragraaf 5.2 nie of die Huurder nie kennis gee in terme van paragraaf 5.3 nie, maak die Verhuurder hiermee 'n onherroeplike aanbod aan die Huurder om die Huurooreenkoms te verleng vir 'n periode van drie maande na die afloopdatum op die dan bestaande voorwaardes van hierdie ooreenkoms. Hierdie aanbod kan ter eniger tyd deur die Huurder skriftelik aanvaar word voor die afloopdatum.
- 5.5 Indien die Huurder sy opsie om die Huurooreenkoms te verleng uitoefen bly alle klousules in hierdie Huurooreenkoms *mutatis mutandus* van toepassing, uitgesonder die huurgeld betaalbaar en die eskalاسie van toepassing waarna verwys word in paragraaf 5.2.

6. DIE HUURGELD

- 6.1 Die huurtermyn begin met die aanvangshuurgeld. Daarna eskaleer die huurgeld met die eskalاسiekoers op elke aanpassingsdatum.
- 6.2 Die huurgeld is vanaf die aanvangsdatum maandeliks vooruitbetaalbaar voor of op die sewende dag van elke maand by ontvangs van 'n faktuur by die adres van die Verhuurder of by sodanige ander adres in die Republiek van Suid-Afrika as wat skriftelik deur die Verhuurder aangewys mag word. (Skedule 1).
- 6.3 Die partye kom ooreen dat alle huurgeld bepaal of vasgestel kragtens hierdie ooreenkoms belasting op toegevoegde waarde uitsluit, waar sodanige belasting betaalbaar is. Die Verhuurder moet sodanige belasting apart van die basiese huurgeld spesifiseer, en sal dit van die Huurder verhaal.
- 6.4 Koste meegebring deur die –
- 6.4.1 verhoging van eiendomsbelasting ten aansien van die eiendom waarop die perseel geleë is of wat dit uitmaak;
- 6.4.2 verhoging van belasting op toegevoegde waarde gehef op huurgeld;
- 6.4.3 instelling van nuwe statutêre belasting of heffings op verhuring;

gedurende die huurtermyn word deur die Huurder aan die Verhuurder terugbetaal by die voorlegging deur die Verhuurder van behoorlik gespesifiseerde rekenings tesame met voldoende bewys daarvan indien vereis.

7. GEBRUIK VAN PERSEEL

- 7.1 Die Huurder bevestig dat hy die perseel gebruik vir die doel soos aangedui in Skedule 1 en vir geen ander doel nie, behalwe met die skriftelike toestemming.
- 7.2 Die Verhuurder is verplig om die toestemming of magtiging (uitgesonderd handels-en ander lisensies) te verkry wat ingevolge owerheidsvereistes of titelbepalings vereis word ten einde die Huurder in staat te stel om die perseel

M.L

M.S

M.L
M.S
B.S

te gebruik vir die doel in 7.1 vermeld. Die Huurder moet voor die sluiting van hierdie huurkontrak ingelig word ten aansien van sodanige beperkings.

8. TOESTAND VAN DIE PERSEEL OP DIE AANVANGSDATUM EN DIE AFLOOPDATUM

- 8.1 Besonderhede van die inruimings wat nodig is, wie se verpligting dit is en wie die koste daarvan moet dra, verskyn in Skedule 2, welke Skedule ook die verpligtinge, as daar is, van die Huurder uiteensit betreffende die verwydering daarvan by bereiking van die afloopdatum.
- 8.2 Op die afloopdatum moet die Huurder sy verpligtinge, as daar is, betreffende die inruiming in 8.1 vermeld, nakom asook sy verpligtinge betreffende aanhangsels soos omskryf in 9.1 aangesien die Verhuurder verplig is om hysers en lugversorgingstelsel te bedryf en te onderhou, het die Huurder op die afloopdatum geen verpligting in die verband nie. Origens moet die Huurder sy verpligtinge met betrekking tot instandhouding nakom soos omskryf in 10.1 sodat die Huurder op die afloopdatum van die huurkontrak die perseel aan die Verhuurder terugbesorg in die toestand waarin dit was op die aanvangsdatum, van die huurkontrak, redelik slytasie uitgesluit.

9. AANHEGSELS

- 9.1 Vir die doel van die vertolking van hierdie klousule en van die huurkontrak kom die partye ooreen dat die begrip aanhegtings na los of vaste toebehore verwys wat deur die Huurder aangebring word en wat hy vir sy doeleindes nodig ag, soos rekenaarkabels, telefoonstelsels, brandopsporingstelsels, ens. Die Huurder is daarop geregtig om op eie koste en met die Verhuurder se skriftelike toestemming, wat nie onredelikerwys weerhou mag word nie (of soos gereël in Skedule 2), aanhegtings (wat die eiendom van die huurder bly) op die perseel aan te bring, met die voorbehoud dat by die afloop van die huurkontrak –

aanhegtings deur die Huurder verwyder mag word op voorwaarde dat die perseel voor die afloopdatum herstel word tot die toestand waarin dit was voordat die aanhegtings aangebring is, redelike slytasie uitgesluit;

die Verhuurder mag vereis dat aanhegtings wat nie Aldus deur die Huurder verwyder is nie, deur die Verhuurder verwyder moet word in welke geval dieselfde vereiste betreffende die herstel van die perseel geld;

die Huurder nie geregtig is op enige vergoeding vir aanhegtings wat nie verwyder word nie.

M.L

MA

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'R' and several smaller scribbles.

10. UITGAWES, INSTANDHOUDING EN HERSTELWERK

10.1 Vir die doel van die vertolking van hierdie klousule en van die huurkontrak kom die partye ooreen dat die woorde in die opskrif die betekenis het wat hieronder daaraan geheg is:

“uitgawes” - daardie betalings in verband met die perseel wat voortspruit uit die eienaarskap of die bedryf daarvan, soos eiendomsbelasting, Munisipale heffings, lugversorging- en hyseronderhoud, versekeringspremies, ens.

“instandhouding” - alles wat verrig moet word sodat die huurder op die afloopdatum van die huurkontrak die perseel aan die Verhuurder kan terugbesorg in die toestand waarin dit was op die aanvangsdatum van die huurkontrak, met uitsluiting van redelike slytasie. Hieronder val die skoonmaak van die perseel, algemene daaglikse onderhoud soos die vervanging van gloeilampe en die wasters van krane, die herstel van slotte, ens., d.w.s alle werk kleiner as die “herstelwerk” hierna omskryf.

“herstelwerk” - alles wat verrig moet word om dieselfde doel te bereik as wat in die omskrywing van “instandhouding” gestel is, maar wat arbeidsgewys en uitgawegewys meer verg as instandhouding, soos die vervanging van kables, krane, vloerteëls en derglike. Die partye erken dat normale slytasie met verloop van tyd herstelwerk kan vereis.

10.2 Tensy anders ooreengekom en Aldus hierin omskryf is die Huurder verantwoordelik vir instandhouding en die Verhuurder verantwoordelike vir uitgawes. Ten einde behulpsaam te wees met die vertolking van hierdie algemene stelling kom die partye spesifiek ooreen dat die **Verhuurder** verantwoordelike is vir –

10.2.1 eiendomsbelasting en vaste Munisipale heffings;

10.2.2 versekering uitgesonder Sasria, tensy anders aangedui in die Skedule hiertoe;

10.2.3 heffings of belastings (bestaande of toekomstig) gehef op eienaarskap onderworpe aan die bepalings van 6.4;

en dat die **Huurder** verantwoordelik is vir -

10.2.4 water- en elektrisiteitsverbruik;

10.2.5 die instandhouding van die brandbestrydingstoerusting

10.2.6 die huishoudelike skoonmaak van die binnekant van die perseel;

10.2.7 huishoudelike dienste soos die verskaffing van toiletpapier, seep, handdoeke, ens;

10.2.8 die instandhouding van ‘n alarmstelsel, indien deur die Huurder geïnstalleer;

M.L



10.2.9 addisionele sekerheidsperseel, indien deur die Huurder verlang;

10.2.10 parkeerdienste indien verskaf.

11 BEPERKINGS OP DIE VERHUURDER SE AANSPREEKLIKHEID

11.1 Die verhuurder is nie aanspreeklik vir enige skade wat die huurder mag ly as gevolg van reën, wind, hael, weerlig, brand, storms, aardbewing, oproer, stakings, optrede deur vyande van die Staat of deur die onderbreking van enige fasiliteite of diens wat deur derde partye aan die perseel verskaf word nie, tensy sodanige skade veroorsaak is deur die opset of nalatigheid van die Verhuurder, of sy werknemer of agente.

11.2 Die Verhuurder is nie aanspreeklik vir enige ongeluk oorgekom of besering opgedoen of skade gely deur die huurder of sy werknemers of agente of besoekers in of naby die perseel nie, ongeag die oorsaak daarvan, tensy dit die gevolg is van opset of nalatigheid van die kant van die Verhuurder of sy werknemers of agente.

12 BRANDBESTRYDING

Die Huurder is verplig om in die perseel brandbestrydings-apparaat te installeer en in stand te hou soos vereis deur die Nasionale Bouregulasies.

13. BESKADIGING OF Vernietiging van die perseel

13.1 Indien die perseel vernietig word weens omstandighede buite die beheer van die Verhuurder en derhalwe totaal ongeskik is vir okkupasie, word hierdie kontrak outomaties beëindig.

13.2 Indien die perseel beskadig word weens omstandighede buite die beheer van die Verhuurder, maar tog ten volle of gedeeltelik geskik is vir die doeleindes van die huurder, kan enigeen van die twee partye die ooreenkoms beëindig by wyse van skriftelike kennisgewing aan die ander party. Indien die partye die ooreenkoms voortsit, is die huurder geregtig op 'n vermindering van die huurgeld in die mate waarin die huurder volle gebruik van die perseel ontnem is.

14. DIVERSE

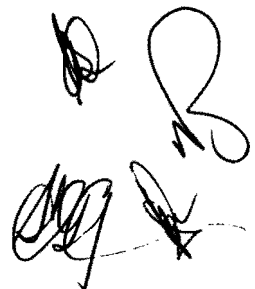
14.1 Die partye kies onderskeidelik as *domicilium citandi et executandi*, asook die adres vir die betekening van kennisgewings, die adres wat teenoor hul name verskyn in Skedule 1.

14.2 Hierdie kontrak bevat die volle ooreenkoms tussen die partye en geen voorstellings of waarborge wat nie hierin uiteengesit is, is bindend vir die

M.L

M.S





partye nie. Geen wysigings of ooreenkomste wat strydig is met die bepalings hiervan is bindend vir die partye nie, tensy dit op skrif gestel is en deur die behoorlik gemagtigde verteenwoordigers van beide partye onderteken is.

- 14.3 Kennisgewings wat ingevolge hierdie huurkontrak gegee word moet skriftelik geskied. Kennisgewings per teleks of telefaks word geag skriftelik te wees, mits die oorspronklike kopie van gemelde teleks of telefaks op die vroeg moontlike datum versend en ontvang word.

15. VERSUIM VAN DIE VERHUURDER

Indien die huurder beweer dat die Verhuurder in versuim is, mag die huurder stappe doen ter kansellering van hierdie huurkontrak slegs indien die versuim voortduur dertig dae na ontvangs deur die Verhuurder van 'n skriftelike kennisgewing deur die Huurder waarin die beweerde versuim uiteengesit is. Sou die Verhuurder nalaat om sodanige versuim binne die dertigdae-tydperk reg te stel, indien sodanige versuim redelikerwys binne dertig dae reggestel kan word, het die huurder, sonder benadeling van enige ander regte wat hy mag hê, die reg om die huurooreenkoms te kanselleer by wyse van skriftelike kennisgewing waarin die datum van beëindiging aangedui word.

16. VERSUIM VAN DIE HUURDER

- 16.1 Indien die Huurder versuim om huurgeld te betaal of om enige ander voorwaarde van hierdie huurkontrak na te kom, moet die verhuurder aan die huurder skriftelike kennis gee van die beweerde versuim en van die Verhuurder se voorneme om die huurkontrak te kanselleer.

- 16.2 Indien die huurder se versuim dertig dae na ontvangs van die kennisgewing vermeld in 16.1 voortduur, is die Verhuurder daarop geregtig om hierdie huurkontrak skriftelik te kanselleer, die huurder uit die perseel te sit en die perseel terug te neem. In sodanige geval bly die bepalings van 8.2 van krag.

M.L



GETEKEN TE Kimberley OP HEDE DIE 19^{de}
DAG VAN Februarie 2008

[Handwritten Signature]

GETUIES:

1. [Handwritten Signature]

2. [Handwritten Signature]

GETEKEN TE DE AAR OP HEDE DIE 20

DAG VAN FEBRUARIE 2008

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]

GETUIES:

1. [Handwritten Signature]

2. [Handwritten Signature]

M.L

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signatures]

SKEDULE 1

1. Adresse (K1.14.1) :
- 1.1 Verhuurder : Pixley ka Seme
Distriksmunisipaliteit
Privaatsak X1012
DE AAR
7000
- 1.2 Huurder : African National Congress
P/A Noord-Kaapse Wetgewer
Privaatsak X5000
KIMBERLEY
8300
- 1.3 Adres van faktuur (Verwys klousule 6.2) : African National Congress
P/A Noord-Kaapse Wetgewer
Privaatsak X5000
KIMBERLEY
8300
2. Aanpassingsdatum (K1.2.1) : 31 Julie 2008
3. Aanvangshuur (K1.2.1) : 1. R398,91(BTW ingesluit)
2. Parkering - Geen
4. Aanvangsdatum (K1.2.1) : 1 Augustus 2007
5. Afloopdatum (K2.1) : 31 Julie 2012
6. Doel waarvoor perseel verhuur Word (K1.7.1) : Kantoorakkommodasie
7. Eskalasioers (K1.2.1) : 8% per jaar + die vereffening
van alle addisionele belasting
bo die 2000 finansiële jaar.
8. Eiendom (deel van die Omskrywing van "gebou" (item 9 hieronder) :

M.L

MS

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'B' and several scribbled marks.

9. Gebou (K1.2.1) : Distriksmunisipaliteit –
kantoorgebou
10. Hersieningsdatum (K1.2.1) : 31 Julie 2012
11. Opsietydperk (K1.2.1) : Ses maande
12. Perseel (K1.2.1) : Distriksmunisipaliteit – gebou,
Erf 222
Victoriastraat
Carnarvon
13. Verhuurder (K1.2.1) : Mnr Z Saul
se verteenwoordiger (K1.2.1) (Munisipale Bestuurder)
14. Getal maande vir die kennis-
gewings vereis in (K1.4.2) : 1 maand

M.L

MS

A cluster of handwritten signatures and initials, including a large stylized 'S', a signature that appears to be 'Z Saul', and other illegible marks.

SKEDULE 2

Besonderhede aangaande inruiming (K1.8.1) en/of aanhegsels (K1.9.2)

1. Waaruit bestaan dit? : n.v.
2. Wie bring dit? : n.v.t
3. Op wie se koste? : n.v.t
4. Reëlins in verband daarmee op die afloopdatum : n.v.t
5. Verdere besonderhede : n.v.t

M.L

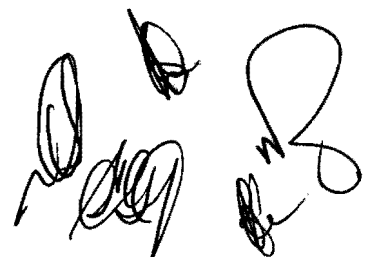
MS

MS
MS
MS

SKEDULE 3

VERANTWOORDELIKHEDE	HUURDER	VERHUURDER
1. Waterverbruik	*	
2. Elektrisiteitsverbruik	*	
3. Sanitêre Dienste	*	
4. Vullisverwydering	*	
5. Huishoudelike Skoonmaakdienste Ingesluit by ooreengekome huurgeld Soos per Skedule 1	*	
6. Toilet papier, seep, handdoeke, ens. (Ingesluit by ooreenkome huurgeld soos per Skedule 1)	*	
7. Bedryfskoste	*	
8. Instandhouding:		
Binne: Algeheel	*	
Binne: Normale slytasie	*	
Buite		*
Tuin	*	
9. Inruimingskoste	*	
10. Lugreëlingsonderhoud: Indien van toepassing	n.v.t	n.v.t
11. Hysbakonderhoud	n.v.t	n.v.t
12. Alarmstelselonderhoud	n.v.t	n.v.t
13. Vloerdekking - normale slytasie	*	
14. Kontrakkoste (Indien van toepassing)	-	-
15. Belastingverhogings	*	
17. Assuransieverhogings		*
18. Sasria versekering		*
19. Munisipaledienstetariefverhogings	*	

M.L

~~S~~ ~~W~~ ~~W~~ ~~W~~

M.L

MM

		20. Brandbestrydningsstøerusting (Klousule 12) *
--	--	--

BESONDERHEDE VIR BETALING VAN HUUR

Persoon/Maatskappy aan wie
Tjek uitgereik moet word : Die Munisipale Bestuurder

Posadres : Pixley ka Seme
Distriksmunisipaliteit
Privaatsak X1012
DE AAR

Poskode 7000

INKOMSTEBELASTING VERWYSINGNOMMER

(In terme van Seksie 69 van die Inkomstebelastingwet, 1962 – Wet 58 van 1962 soos hersien).

OPMERKINGS

M.L

MP

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.