POTGIETER MARAIS
184
TEL: 3420343

GEREGISTREER
REGISTERED
REGISTRATEUR/REGISTRAR
06 08 15

SEëLREG
STAMP DUTY
FOOI
FEES 280,00

15 03358

K 15 04317

Protokol No : 557.

NOTARIëLE AKTE VAN SERWITUUT

NEEM KENNIS DAT

NICOLEEN JOHANNA MEYER

op 21 JULIE 2015 voor my,

PIERRE MARAIS

'n notaris, behoorlik toegelaat en praktiserende as sulks te 1019 Francis Baardstraat, Hatfield, Pretoria, Gauteng, 0083, en in die teenwoordigheid van die ondergetekende bevoegde getuies, persoonlik verskyn het, sy synde behoorlik daartoe gemagtig uit hoofde van twee afsonderlike volmagte, die oorspronklikes

PIERRE MARAIS NOTARIUS PUBLICUS

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

waarvan aan my getoon is, en by die oorspronklik getekende van die akte in my protokol geliasseer is, welke volmagte aan haar verleen is deur:

1. **AFRIKAANSE TAAL- EN KULTUURVERENIGING MSW**, Registrasie Nommer : 1962/005157/08, hierin verteenwoordig deur JAKOB DANIEL GOUWS, hy synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit van die raad van direkteure gedateer 30 SEPTEMBER 2014, 'n gesertifiseerde afskrif waarvan in my protokol geliasseer is. (hierna na verwys as "***die ATKV***")

en

2. **MAJESTIC SILVER TRADING 279 EIENDOMS BEPERK**, Registrasie Nommer : 2007/007499/07, hierin verteenwoordig deur ABRAHAM JAKOBUS KRUGER, hy synde behoorlik daartoe gemagtig deur 'n besluit van die raad van direkteure gedateer 30 SEPTEMBER 2014, 'n gesertifiseerde afskrif waarvan in my protokol geliasseer is (hierna na verwys as "***MST***")

en

3. **NEGESTER KLEIN-KARIBA AFTREELANDGOED HUISEIENAARS-VERENIGING MSW**, Registrasie Nommer : 2013/091301/08, hierin verteenwoordig deur SCHALK WILLEM CILLIERS, hy synde behoorlik daartoe gemagtig deur 'n besluit van die raad van direkteure gedateer 30 SEPTEMBER 2014, 'n gesertifiseerde afskrif waarvan in my protokol geliasseer is (hierna na verwys as "***Negester HEV***")

PIERRE ... NOTARIUS PUBLIEK

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

(***die ATKV, MST*** en ***Negester HEV*** word hierna gesamentlik na verwys as "***die kontrakterende partye***").

Die verskyner het verklaar dat die besigheidsdoel van die notariële ooreenkoms wat tussen ***die kontrakterende partye*** bereik is, is dat:

(a) ***ATKV*** die eienaar is van:

(i) Resterende Gedeelte van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 584,7850 hektaar, gehou kragtens Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T21796/2014 ("***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***");

(ii) Gedeelte 1 van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 44,8133 hektaar, gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Titel T21795/2014, permanent geliasseer in die Aktekantoor te Pretoria onder TR10753 ("***Gedeelte 1 Klein-Kariba 849 KR***").

(b) ***ATKV*** goedkeuring ontvang het om 'n grondontwikkelingsgebied op ***Gedeelte 1 Klein-Kariba 849 KR*** te vestig, wat bestaan uit 435 onderverdelings, ooreenkomstig algemene plan SG179/2013, onder die naam *die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed* ("***Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed***"), onderhewig aan die stigtingsvoorwaardes, opgelê as deel van ...

NOTARIUS PUBLICUS

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

goedkeuring ("***die stigtingsvoorwaardes***") welke onderverdelings hierna na verwys word as "***die Negester Klein-Kariba eiendomme***".

(c) Die algemene plan van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, geregistreer is in die Aktekantoor te Pretoria, en die onderverdelingsregister geopen en geëndosseer is teen Sertifikaat van Geregistreerde Titel T21795/2014, waarkragtens ***die ATKV, Gedeelte 1 van Klein-Kariba 849 KR***, hou.

(d) ***Die stigtingsvoorwaardes*** die volgende twee (2) voorwaardes, bevat:

"The Remaining Extent of the farm Klein-Kariba 849, Registration Division K.R., Limpopo Province, held in terms of Certificate of Consolidated Title T21796/2014 is:

(i) subject to a general right of way servitude, access control, conveyance of engineering services, the maintenace of services and refuse removal in favour of all other farm portions comprising the land development area, for access to emergency vehicles in favour of the Municipality and a right of way servitude in favour of Portion 30 of the farm Bulskop 464, K.R.;

(ii) subject to a right of way and access servitude in favour of the owners of portions of land in the Negester Klein-Kariba Retirement Estate, being Portions 3 – 206, 209 – 358, 360 – 410 (all portions of portion 1 of the farm Klein-Kariba 849, Registration Division K.R., Limpopo Province) for game viewing, nature trails and general enjoyment.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

NOTARIUS PUBLICUS

exercised subject to the rules and conditions of the Negester Klein-Kariba Retirement Estate Home Owners Association NPC, 2013/091301/08."

(e) ***ATKV die Negester Klein-Kariba eiendomme*** verkoop het aan ***MST***, onderhewig aan bogenoemde ***stigtingsvoorwaardes***; en dat ***MST*** van voornemens is om ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, uitgesonderd die eiendomme na verwys in paragraaf (f) hieronder, te verkoop aan lede van die algemene publiek.

(f) ***Negester HEV*** uit hoofde van ***die stigtingsvoorwaardes*** geregtig is op oordrag vanaf ***MST*** van gedeeltes 2, 359 en 411 – 436 van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** (hierna na verwys as "***die Negester HEV eiendomme***").

Uit hoofde van die voorafgaande verleen ***ATKV***, as eienaar van ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***, die serwitute in klousules 1 tot 3 hieronder aan ***MST***, as koper, en ***Negester HEV*** as huiseienaarsvereniging, of beide van hulle se opvolgers in titel of regverkrygendes van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, of slegs dié soos gespesifiseer in die betrokke serwituut, na gelang van die aard van die serwitute in klousules 1 tot 3:

1. **BEHEER VAN TOEGANG, REG VAN WEG, LEI EN INSTANDHOUDING VAN INGENIEURSDIENSTE EN VULLISVERWYDERING**

Die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR is onderhewig aan 'n algemene reg van weg en toegangsbeheer, die lei en instandhouding van ingenieursdienste, en vullisverwydering, na en vanaf ***die Negester Klein-***

NOTARIUS PUBLICUS

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

Kariba eiendomme, langs die bestaande paaie, en na die bestaande stortingsterrein op ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***, en onderhewig aan die terme van die interne dienste-ooreenkoms tussen ***ATKV***, ***MST*** en ***Negester HEV***.

2. <u>REG VAN TOEGANG VIR NOODVOERTUIE</u>.

Die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR is onderhewig aan 'n algemene reg van toegang deur die bestaande beheerde toegangshekke, en 'n reg van weg oor die bestaande paaie op ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***, ten gunste van noodvoertuie bestem vir eienaars van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***.

3. <u>REG VAN WILD BESIGTIGING, WANDELPAAIE EN ALGEMENE GEBRUIK</u>.

Die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR is onderhewig aan 'n reg van wildbesigtiging, en gebruik van wandelpaaie, ten gunste van gedeeltes 3 tot 206, 209 tot 358 en 360 tot 410 (almal synde gedeeltes van ***Gedeelte 1 van Klein-Kariba 849 KR***) onderhewig aan die reëls en voorwaardes van ***Negester HEV***, en die bestuurs- en gedragsreëls van die Klein-Kariba Vakansieoord wat deur die ***ATKV*** bedryf word op ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

PIERRE MARAIS NOTARIUS PUBLIEK

4. **DOEL VAN DIE SERWITUTE**

Die doel van die serwitute verleen in terme van klousules 1 tot 3, is om te voldoen aan ***die stigtingsvoorwaardes***, en om ***die ATKV*** en ***MST*** as eienaars van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, en dié se opvolgers in titel of regverkrygendes, toegang tot en 'n reg van weg te gee oor ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***, en noodsaaklike dienste daaroor te lei en in stand te hou, wildbesigtiging te kan doen, wandelpaaie te gebruik, en algemene genieting van die bestaande fasiliteite, ooreenkomstig die reëls en voorwaardes van ***Negester HEV*** en ***ATKV***.

5. **PRESTASIEVERPLIGTINGE**

5.1. Die algemene publiek, ***die ATKV***, ***MST***, ***die Negester HEV*** en dié se opvolgers in titel en regverkrygendes, moet die serwitute uitoefen ooreenkomstig algemeen aanvaarde verkeersreëls, wat geld op openbare paaie, en spesifiek die spoedgrens, die beheer oor toegang onder sekuriteit, en die ander gebruiksreëls opgelê in terme van die Memorandum van Inlywying, bestuurs- en gedragsreëls van ***die Negester HEV*** soos geregistreer in die kantoor van Maatskappye en Intellektuele Kommissie (***"die CIPC"***) (gesamentlik hierna na verwys as ***"die Negester HEV Konstitusie"***), wat beskikbaar is by alle toegangshekke tot ***die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed***, en aangebring is op verkeerstekens en beskikbaar is by die bestaande toegangshekke tot ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

5.2. Dit word spesifiek ooreengekom en op skrif gestel deur ***die kontrakterende partye*** dat:

5.2.1. ***die AKTV*** geregtig is om die toegang tot ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***;

5.2.2. ***die Negester HEV*** geregtig is om die toegang tot ***die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed***,

te beheer en streng sekuriteitsmaatreëls in te stel en af te dwing, en die gebruik van interne paaie na goeddunke te monitor, en om nie-voldoening aan die toegangsvereistes, spoedgrens en gebruiksreëls te sanksioneer, en sonder om die algemene trefwydte van die voorafgaande enigsins te beperk, spesifiek:

(a) om aan te dring op aanvaarbare identifikasie, die doel waarvoor toegang benodig word, en die persoon of eiendom in ***die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed*** waartoe toegang versoek word, en vir die doel toegangsbeheerkaarte, of biometriese identifikasietoestelle te installeer, en aan te dring op gebruik daarvan om toegang tot ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR*** en / of ***die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed*** te verkry; en

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

PIERRE MARAIS NOTARIUS PUBLICUS

(b) om die gebruik van die toegangshekke en toegangsbeheermaatreëls te monitor, en om nie voldoening te sanksioneer:

(i) deur toegang te weier; of

(ii) deur oortreders, wat deel is van die algemene publiek, toekomstige gebruik van die serwitute te verbied, en sodanige ander effektiewe stappe te neem as wat nodig is om nakoming van die toegangsbeheermaatreëls en padgebruiksreëls effektief te implementeer; of

(iii) deur kriminele vervolging vir onwettige betreding of verkeersoortredings deur sodanige oortreders te inisieer, as klaer.

6. **DUUR VAN SERWITUTE**

Die serwitute in klousules 1 tot 3 is, onderhewig aan die terme van klousule 5.2.2, ewigdurend, en bind alle opvolgers in titel, amp en regsverkrygendes van ***die kontrakterende partye*** as eienaars van ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR***, en ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

PIERRE MARAIS
NOTARIUS PUBLICUS

7. **VERGOEDING**

Die serwitute word geregistreer ter nakoming van 'n statutêre voorwaarde opgelê as deel van ***die stigtingsvoorwaardes***, met die gevolg dat geen vergoeding betaalbaar is nie.

8. **REGISTRASIE**

8.1. Die serwitute sal geregistreer word teen die titelaktes van ***die Resterende Gedeelte van Klein-Kariba 849 KR*** en ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, gelyktydig met oordrag van die eerste van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** aan ***MST*** en ***die Negester HEV eiendomme*** aan ***die Negester HEV***.

8.2. ***MST*** is verantwoordelik vir die koste van registrasie van die serwitute, wat alle koste van die onderhandeling en voorbereiding van die notariële akte, en koste van registrasie insluit.

9. **VOLLEDIGE OOREENKOMS**

Die ooreenkoms bevat al die terme en voorwaardes ooreengekom tussen ***die kontrakterende partye*** met betrekking tot die verlening van die serwitute. Daar is geen stilswyende of geïmpliseerde terme wat deel uitmaak van die ooreenkoms nie.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

PIERRE MARAIS NOTARIUS PUBLICUS

10. **GEEN WYSIGING**

Geen wysiging van, byvoeging tot, weglating uit of ooreengekome kansellasie van die ooreenkoms is van enige krag nie, tensy dit skriftelik gedoen word en notarieël verlei word deur ***die kontrakterende partye*** en geregistreer word in die Aktekantoor te Pretoria, of die se opvolger in amp. Die klousule word insgelyks verskans teen mondelinge wysiging.

11. **ARBITRASIE**

11.1. Enige geskil tussen ***die kontrakterende partye*** wat nie by wyse van goeie trou-onderhandelinge opgelos is nie, moet verwys word vir beregting deur 'n arbiter ooreenkomstig die ooreengekome terme opskrifgestel in die klousule.

11.2. Die arbiter sal 'n advokaat wees wat reeds vir 10 jaar praktiseer by die Pretoria Balie en spesialiseer in siviele litigasie met betrekking tot kommersiële kontrakte en onroerende eiendomsverwante dispute en saaklike regte, Afrikaans magtig is, en genomineer word deur die voorsitter van die Brooklyntak van die Pretoria Balie.

11.3. Die arbitrasie moet in Pretoria plaasvind ooreenkomstig die Arbitrasie Wet 1965 (Wet 42 van 1965), en prosedure reëls voorgeskryf deur die arbiter in sy/haar uitsluitlike diskresie vir welke doel die arbiter by ooreenkoms die magte van 'n regter van die Hoë Hof van Suid-Afrika sal hê.

NOTARIUS PUBLICUS

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

11.4. Die koste van die arbitrasieverrigtinge, ten opsigte van sowel tussentydse as finale kostebevele, berus in die uitsluitlike diskresie van die arbiter, welke koste by ooreenkoms tussen ***die kontrakterende partye*** getakseer of vasgestel moet word deur enige regskostekonsultant wat in Pretoria praktiseer, en deur die arbiter aangestel word vir die doel, en word gedra deur ***die kontrakterende party*** teen wie 'n kostebevel deur die arbiter gegee word, op die basis dat die suksesvolle litigant alle regskoste soos gereflekteer in gedetailleerde rekeningstate met belastingfakture, deur die suksesvolle litigant se regsverteenwoordigers gelewer in terme van 'n skriftelike gelde-ooreenkoms, kan verhaal van die onsuksesvolle litigant, en dat sodanige fakture afdoende bewys sal wees van sodanige koste vir doeleindes van taksasie of vasstelling deur die aangestelde regskostekonsultant, en verhaal kan word as deel van die bevel in terme van klousule 11.5.

11.5. Die beslissing van die arbiter is finaal en bindend en enige ***kontrakterende party***, wat 'n party is tot die arbitrasieverrigtinge kan die toekenning van die arbiter by wyse van 'n dringende aansoek in terme van Reël 6 van die Eenvormige Reëls van die Hoë Hof, 'n bevel van die Gauteng Afdeling van die Hoë Hof in Pretoria, maak.

11.6. ***Die kontrakterende partye*** is geregtig op regsverteenwoordiging tydens die arbitrasieverrigtinge.

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

PIERRE ... NOTARIUS PUBLICUS

11.7. Die terme van die klousule magtig 'n ***kontrakterende party*** om 'n arbiter te nader vir dringende tussentydse regshulp hangende die finale toekenning van die arbiter.

Geteken te PRETORIA op die dag en datum hierin voormeld, in die teenwoordigheid van die attesterende getuies

AS GETUIES

1. ______________________

____
qq ***ATKV*** en namens algemene publiek

____
q.q. ***MST***

2. ______________________

____
qq ***NEGESTER HEV***

ALS ATTESTOR

NOTARIUS PUBLICUS

____
NOTARIS PUBLIEK

FOR INFORMATION ONLY
SLEGS VIR INLIGTING

OFFICE COPY

CONSOLIDATED TITLE DIAGRAM

the farm

KLEIN-KARIBA No. 849-KR

Sheet 2 of 2 Sheets

S.G. No

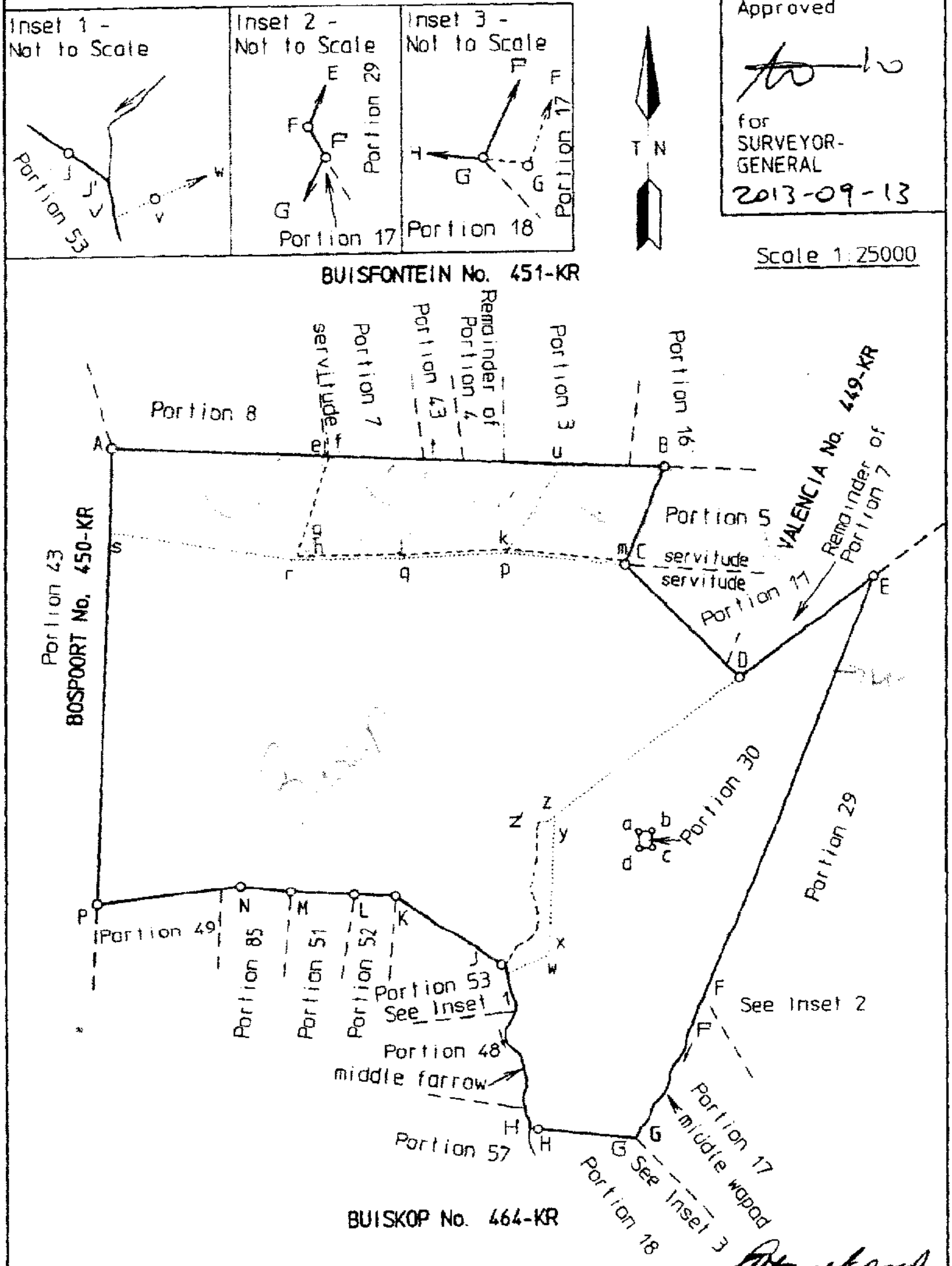
176/2013

Approved

for SURVEYOR-GENERAL

2013-09-13

Scale 1:25000



Compiled in February 2013 by me

R. J. Steenekamp PLS-0583

Professional Land Surveyor

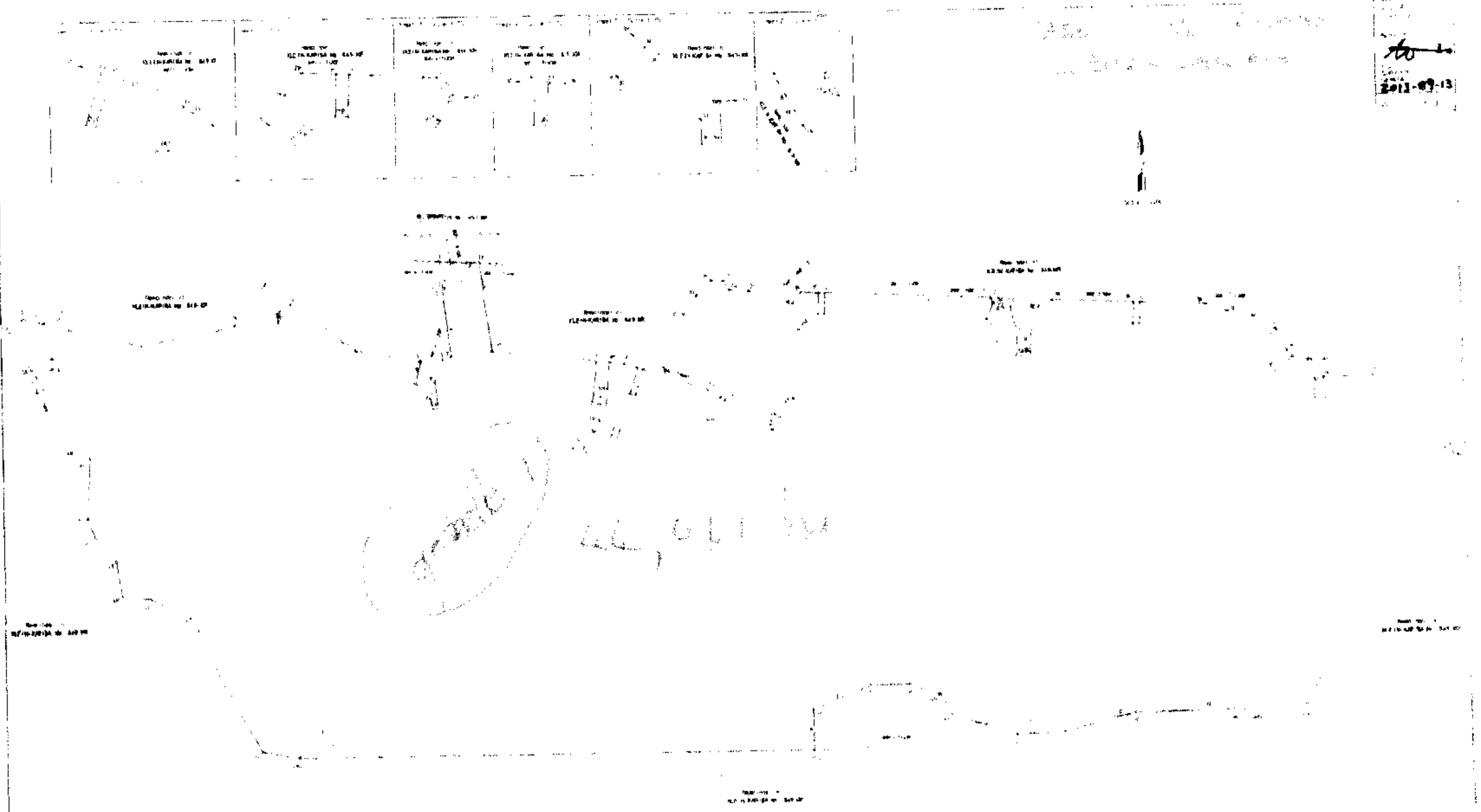
UNIDIRECTIONAL DIAGRAM

MAIN CABLE

DATA

COORDINATES

2012-09-13



OFFICE COPY

CONSOLIDATED TITLE DIAGRAM

S.G. No

176/2013

Approved

for
SURVEYOR-GENERAL
2013-09-13

Components:

1. The figure srqpCDEFF' middle wapad G'H' middle farrow J' KLMNPs, excluding the figure abcda, represents Portion 87 of the farm
   BUISKOP No 464-KR.
   Vide Diagram S.G. No A7333/1979.
   Deed of Transfer No T48301/1980.
2. The figure AersA represents Portion 1 of the farm
   VALENCIA No 449-KR
   Vide Diagram S.G No. A2579/1959
   Deed of Transfer No. T10449/1966.
3. The figure etqre represents Portion 2 of the farm
   VALENCIA No. 449-KR.
   Vide Diagram S.G No. A2580/1959.
   Deed of Transfer No. T30400/1960.
4. The figure tupqt represents Portion 3 of the farm
   VALENCIA No. 449-KR.
   Vide Diagram S.G No. A2581/1959.
   Deed of Transfer No. T30400/1960.
5. The figure uBCpu represents Portion 4 of the farm
   VALENCIA No. 449-KR
   Vide Diagram S.G No. A2582/1959
   Deed of Transfer No. T30400/1960.

Sheet 1 of 2 Sheets

Servitude Note:

The figure efghjkmCpqre represents a Right of Way Servitude.
Vide Diagram S.G. No. A2586/1959
Deed of Sevitude No. K534/1960s .

The figure ABCDEFF' middle of wapad G'H' middle farrow J' KLMNPA excluding the figure abcda

represents 629.3983 hectares of land being the farm

KLEIN-KARIBA No. 849-KR

(comprising components 1 to 5 as listed above)

Province : Limpopo

Compiled in February 2013 by me

R J. Steenekamp PLS-0583
Professional Land Surveyor

This diagram is annexed to No. d d i f a Registrar of deeds Pretoria	The original diagrams are as tabulated above	File KR-849 Comp. KR-78, KRSR-41