POTGIETER MARAIS

184

TEL: 342 0343

NOTARIëLE AKTE VAN SERWITUUT

KRAG- EN TELEKOMMUNIKASIELYNE

AFRIKAANSE TAAL- EN KULTUURVERENIGING

ten gunste van

NEGESTER KLEIN-KARIBA AFTREELANDGOED HUISEIENAARSVERENIGING

en

EIENAARS VAN ONDERVERDELINGS VAN GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS KLEIN-KARIBA 849 K.R., LIMPOPO PROVINSIE

POTGIETER MARAIS
184
TEL: 342 0343

Protokol No : 551.

NOTARIëLE AKTE VAN SERWITUUT

(KRAG- EN TELEKOMMUNIKASIELYNE)

NEEM KENNIS DAT

NICOLEEN JOHANNA MEYER

op 25 NOVEMBER 2014 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 drie afsonderlike volmagte, die oorspronklikes 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, verteenwoordig deur JAKOB DANIëL GOUWS, hy synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit van die raad van direkteure gedateer 30 SEPTEMBER 2014, die oorspronklike waarvan aan my getoon is, en in my protokol geliasseer is (hierna na verwys as "***die ATKV***")

en

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

en

3. **NEGESTER KLEIN-KARIBA AFTREELANDGOED HUISEIENAARS-VERENIGING MSW**, Registrasie Nommer : 2013/091301/08, verteenwoordig deur SCHALK WILLEM CILLIERS, hy synde behoorlik daartoe gemagtig deur 'n besluit van die raad van direkteure gedateer 30 SEPTEMBER 2014, die

oorspronklike waarvan aan my getoon is, en in my protokol geliasseer is (hierna na verwys as "***Negester HEV***")

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

Die verskyner het verklaar dat dit die besigheidsdoel van die notariële ooreenkoms wat tussen ***die kontrakterende partye*** bereik, op skrif gestel is in die akte, en notarieël voor my verly is, dat:

- ***ATKV*** die geregistreerde eienaar is van:

  RESTERENDE GEDEELTE VAN DIE PLAAS KLEIN-KARIBA 849
  REGISTRASIE AFDELING K.R., LIMPOPO PROVINSIE
  GROOT : 584,7850 (vyf agt vier komma sewe agt vyf nul) HEKTAAR

  GEHOU deur ***die ATKV*** in terme van Sertifikaat van Verenigde Titel T21796/2014

  (hierna na verwys as "***die dienende eiendom***")

- ***ATKV*** 'n grondontwikkelingsgebied bekend as Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed, wat bestaan uit 435 onderverdelings van Gedeelte 1 van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie ("***Gedeelte 1 Klein-Kariba 849 KR***"), ooreenkomstig die Algemene Plan SG179/2013 ("***die Algemene Plan***") en die stigtingsvoorwaardes van die

Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed soos opgelê in terme van die goedkeuring van die Streekstribunaal vir Limpopo Provinsie in terme van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (No 67 van 1995) (respektiewelik "***die Negester Klein-Kariba Aftreelandgoed***" en "***die stigtingsvoorwaardes***"), gevestig het;

- ***Die Algemene Plan*** is geregistreer in die Aktekantoor te Pretoria en die onderverdelingsregister is geopen en geëndosseer teen Sertifikaat van Geregistreerde Titel T21795/2014;

- ***ATKV*** het ***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** verkoop aan ***MST***;

- ***MST*** word onmiddellik voor registrasie van dié serwituut die geregistreerde eienaar van Gedeeltes 2 tot 436 (gedeeltes van Gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R. Limpopo Provinsie, met die groottes en koördinate soos meer volledig aangedui op ***die Algemene Plan*** ("***die Negester Klein-Kariba eiendomme***"), uitgesonderd die eiendomme gelys in **Aanhangsel 1** hiertoe, wat gelyktydig met die oordrag van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** oorgedra word aan ***die Negester HEV***, en hierna omskryf word as "***die Negester HEV eiendomme***";

- ***Negester HEV*** word onmiddellik voor registrasie van dié serwituut die geregistreerde eienaar van ***die Negester HEV eiendomme***;

(***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** en ***die Negester HEV eiendomme*** word gesamentlik hierna na verwys as "***die heersende eiendomme***").

- Uit hoofde van ***die stigtingsvoorwaardes*** is ***die ATKV*** en ***MST***, as ***die ATKV*** se opvolger in titel en regverkrygende, verplig om noodsaaklike dienste vir 'n eiendom bestem vir woondoeleindes, te lewer aan ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, en vir die doel sekere serwitute te registreer;

- Die serwituut is een van die serwitute wat ter nakoming van, en voldoening aan ***die stigtingsvoorwaardes*** geregistreer moet word;

1. **SERWITUUT**

1.1. ***Die ATKV***, as eienaar van ***die dienende eiendom***, verleen hiermee die reg aan ***MST***, en ***Negester HEV***, en dié se opvolgers in titel of regverkrygendes, as eienaars van ***die heersende eiendomme***, om krag- en telekommunikasielyne, met behulp van ondergrondse kabels te ly oor daardie gedeelte van ***die dienende eiendom*** verteenwoordig deur die figuur ABCDEFA, groot 2,1793 hektaar, soos meer volledig aangedui op serwituutdiagram SG178/2013 hierby aangeheg, ter gedeeltelike nakoming deur ***die ATKV*** en ***MST***, as opvolger in titel en regverkrygende van ***die ATKV***, van hulle verpligtinge in terme van ***die stigtingsvoorwaardes***, op die terme ooreengekom en opskrif gestel in die notariële serwituutakte (hierna "***die krag- en telekommunikasielyne serwituut***" genoem).

1.2. ***MST*** as die eienaar van ***die Negester Klein-Kariba eiendomme*** wat deel uitmaak van ***die heersende eiendomme***, en dié se opvolgers in titel of regverkrygendes, aanvaar hiermee ***die krag- en***

telekommunikasielyne serwituut oor ***die dienende eiendom*** op die terme ooreengekom en opskrif gestel in die notariële serwituutakte.

1.3. ***Die Negester HEV*** as die eienaar van ***die Negester HEV eiendomme***, wat deel uitmaak van ***die heersende eiendomme***, en dié se opvolgers in titel, of regverkrygendes, aanvaar ***die krag- en telekommunikasielyne serwituut*** oor ***die dienende eiendom*** op die terme ooreengekom en opskrif gestel in die notariële serwituutakte.

2. **DOEL VAN DIE SERWITUUT**

Die doel van ***die krag- en telekommunikasielyne serwituut*** is om alle onderverdelings van ***Gedeelte 1 Klein-Kariba 849 KR*** toegang te gee tot telekommunikasie en die verskaffing van elektrisiteit aan ***die Negester Klein-Kariba eiendomme***, as deel van die eksterne-, en interne essensiële dienste in terme van die dienste-ooreenkoms tussen ***die ATKV***, ***MST***, en ***die Negester HEV***.

3. **PRESTASIEVERPLIGTINGE**

3.1. Die eienaars van ***die heersende eiendomme***, en dié se opvolgers in titel en regverkrygendes, sal ***die krag- en telekommunikasielyne serwituut*** uitoefen ooreenkomstig algemeen aanvaarde terme vir die verskaffing van elektrisiteit en telekommunikasie aan woongebiede, en die effektiewe instandhouding van sodanige lyne, en in besonder ooreenkomstig die bestuurs- en gedragsreëls van ***die Negester HEV***,

soos geregistreer in die kantoor van Maatskappye en Intellektuele Kommissie ("***die CIPC***").

3.2. ***MST*** sal die serwituutarea voorberei, en die kabels lê, wat nodig is om te voldoen aan ***die stigtingsvoorwaardes***, in verband met die verskaffing van elektrisiteit en telekommunikasiefasiliteite aan ***die heersende eiendomme***.

3.3. ***Negester HEV*** is geregtig om op eie koste die oppervlakte van die serwituut area duidelik te merk en af te baken met die nodige aanwysigings, en om dit in sodanige toestand te hou as wat nodig is om van tyd tot tyd die ondergrondse kabels te onderhou en herstelwerk daaraan uit te voer, en vir die doel uitgrawings tydelik langs die serwituutarea te plaas.

4. **DUUR VAN DIE SERWITUUT**

Die krag- en telekommunikasielyne serwituut is 'n ewigdurende reg en bind die opvolgers in titel, amp en regverkrygendes van ***die ATKV***, ***MST*** en ***die Negester HEV***, as eienaars van ***die dienende- en heersende eiendomme***.

5. **VERGOEDING**

Die krag- en telekommunikasielyne serwituut word geregistreer ter nakoming van 'n statutêre voorwaarde opgelê as deel van ***die***

stigtingsvoorwaardes, met die gevolg dat geen vergoeding betaalbaar is nie.

6. **REGISTRASIE**

Die krag- en telekommunikasielyne serwituut sal geregistreer word teen die titelaktes van ***die dienende- en heersende eiendomme*** so gou as moontlik na datum van ondertekening deur die aktevervaardiger van ***die ATKV***, vir die rekening van ***MST***, wat insluit alle koste van die onderhandeling en voorbereiding van die notariële akte, insluitende die koste van die landmeter wat die serwituutdiagram voorberei het.

7. **VOLLEDIGE OOREENKOMS**

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

8. **GEEN WYSIGING**

Geen wysiging van, byvoeging tot, weglating uit of ooreengekome kansellasie van die ooreenkoms is van enige krag nie, tensy dit skriftelik gedoen, 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.

9. **ARBITRASIE**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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 9.5.

9.5. 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 Noord Gauteng Afdeling van die Hoë Hof maak.

9.6. ***Die kontrakterende partye*** is geregtig op regsverteenwoordig tydens die arbitrasieverrigtinge.

9.7. 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

N

1 3 M Pdu

AS GETUIES

1. P M de Klerk ______________________

____
qq ***ATKV***

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

2. ______________________

____
qq ***NEGESTER HEV***

QUOD ATTESTOR

____
NOTARIS PUBLIEK

LYS VAN NEGESTER HEV EIENDOMME **AANHANGSEL 1**

1. Gedeelte 2 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 6185 vierkante meter (mediese fasiliteit);

2. Gedeelte 359 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 5770 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

3. Gedeelte 411 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 4,0989 hektaar (parke en oop gedeeltes);

4. Gedeelte 412 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 970 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

5. Gedeelte 413 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 898 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

6. Gedeelte 414 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 883 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

7. Gedeelte 415 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 2780 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

8. Gedeelte 416 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 4,5035 hektaar (parke en oop gedeeltes);

9. Gedeelte 417 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 6082 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

10. Gedeelte 418 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 4764 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

11. Gedeelte 419 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1,3330 hektaar (parke en oop gedeeltes);

12. Gedeelte 420 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1,5561 hektaar (parke en oop gedeeltes);

13. Gedeelte 421 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1489 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

14. Gedeelte 422 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1348 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

15. Gedeelte 423 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 244 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

16. Gedeelte 424 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 333 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

17. Gedeelte 425 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1301 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

18. Gedeelte 426 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 2513 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

19. Gedeelte 427 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 354 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

20. Gedeelte 428 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 2446 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

21. Gedeelte 429 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1833 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

22. Gedeelte 430 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 128 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

23. Gedeelte 431 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 128 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

24. Gedeelte 432 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 128 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

25. Gedeelte 433 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 1390 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

26. Gedeelte 434 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 5326 vierkante meter (parke en oop gedeeltes);

27. Gedeelte 435 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 5785 vierkante meter (sekuriteitshek en toegangsbeheer);

28. Gedeelte 436 ('n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Klein-Kariba 849, Registrasie Afdeling K.R., Limpopo Provinsie, groot 9,6363 hektaar (reg van weg en interne paaie).