

# **HUUROOREENKOMS**

## **PARTYE:**

**Hierdie Ooreenkoms word aangegaan tussen:**

**STARESIMUL (PTY) LTD**

**(hierna, genoem “DIE VERHUURDER”)**

**van die een kant**

**-en-**

**SOUTH AFRICAN ROAD BINDERS (PTY) LTD**

**(hierna genoem “DIE HUURDER”)**

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

1.

**ALGEMEEN:**

**1.1 OMSKRYWINGS:**

In die Ooreenkoms tensy die teendeel duidelik uit die samehang blyk, sluit die enkelvoud die meervoud in en omgekeerd, dui enige verwysing na enige geslag aan, sluit enige verwysing na natuurlike persone regspersone in en omgekeerd en het die woorde in die eerste kolom die betekenis gegee in die tweede kolom, naamlik:

**1.1.1 DIE “VERHUURDER”**

STARESIMUL (PTY) LTD

**1.1.2 DIE “HUURDER”**

SOUTH AFRICAN ROAD BINDERS (PTY) LTD

**1.1.3 DIE “GEBOU”**

‘n Gedeelte van die erf met straatadres:

**“ERF 1559, UITBREIDING 25, HARRISMITH”**

**1.1.4 DIE “EFFEKTIEWE DATUM”**

1 November 2019

**1.1.1 DIE “PARTYE”**

‘n Kollektiewe verwysing na die VERHUURDER en die HUURDER.

**1.2 KLOUSULE OPSKRIFTE:**

Die opskrifte tot die klousules in die Ooreenkoms is ingevoeg vir die gerief van die Partye en word nie in ag geneem by die interpretasie daarvan nie.

**1.3 GEHELE OOREENKOMS:**

Die Ooreenkoms stel die hele Ooreenkoms tussen die Partye ten opsigte van die sake daarin genoem, daar en die Partye boekstaaf dat daar geen verstandhoudinge, waarborge of verbintenisse bestaan wat nie in die Ooreenkoms uiteengesit is nie.

**1.4 GEEN WYSIGING:**

Geen wysiging van die Ooreenkoms of ooreengekome kansellasië sal van krag wees tensy dit op skrif gestel en deur die Partye onderteken word nie.

**1.5 GEEN VERGUNNING:**

Geen vergunning of tegemoetkoming wat enige Party aan die ander Party mag betoon ten opsigte van die nakoming deur daardie ander Party enige van sy verpligtinge ingevolge die Ooreenkoms, benadeel of stel 'n afstanddoening of novasië van die eersgenoemde Party se regte ingevolge die Ooreenkoms daar nie.

**2.**

**INLEIDING:**

Die Partye boekstaaf die volgende, naamlik:

2.1.1 Die Verhuurder is die huurder van die Perseel geleë te

**“ERF 1559, UITBREIDING 25, HARRISMITH”**

2.1.2 Die Verhuurder ooreengekom het om die Perseel en die gebou aan die Huurder te verhuur en die Huurder ooreengekom het om dit te huur;

2.1.2 Die Ooreenkoms tussen die Huurder en die Verhuurder is onderhewig aan die bepalinge wat in die Ooreenkoms uiteengesit word.

**3.**

**HURTERMYN:**

3.1 Die huurtermyn neem 'n aanvang op 1 November 2019 vir 'n periode van 12 maande en met die verstryking van die 12 maande vind verhuuring plaas op 'n maand tot maand basis tot die partye nuwe terme ooreengekom het en die kontrak verleng word vir nog 12 maande.

## 4.

**HUURGELD:**

- 4.1 Die Huurder betaal die Verhuurder die huurgeld soos hieronder uiteengesit by die adres waarna in **KLOUSULE 6** verwys word, of sodanige ander adres as wat die Verhuurder van tyd tot tyd skriftelik mag bepaal.
- 4.2 Die huurgeld is maandeliks vooruitbetaalbaar voor of op die **1<sup>ste</sup> DAG** van elke en iedere maand sonder enige voorafgaande aanmaning vir sodanige betaling en sonder enige teenvordering of aftrekking hoegenaamd.
- 4.3 Die huurgeld sal **R 7 000.00 (Sewe duisend rand)** (water & ligte uitgesluit) per maand beloop.
- 4.4 'n Deposito van R 7 000.00 (Sewe duisend rand) sal deur die huurder betaal word en deur die verhuurder gehou word en sal aan die Huurder terugbetaal word na ontruiming en nadat bewys gelewer is dat alle elektrisiteits- en waterrekenings verskuldig aan die verhuurder ten volle vereffen is. Die verhuurder het ook die reg om enige skade wat aangerig is aan die perseel of geboue te herstel en die koste daarvan van die deposito bedrag af te trek voor uitbetaling aan die huurder. Dit word uitsluitlik bevestig dat hierdie deposito bedrag nie sal dien as betaling vir die laaste maand se huur ingevolge hierdie ooreenkoms nie. Die laaste maand se huur sal voor of op die 1ste dag van die laaste maand betaal word en by gebrek daaraan sal die bepalinge van klousule 7 van hierdie ooreenkoms geld.

## 5.

**DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI:**

- 5.1 Alle Kennisgewings wat ingevolge die Ooreenkoms deur die Partye aan mekaar bestel moet word, word skriftelik bestel en deur middel van vooruitbetaalde geregisteerde pos of telegram gestuur of met die hand afgelewer.
- 5.1.1 Aan die **VERHUURDER** by 25 Bloemendalweg Rayton, Bloemfontein
- 5.1.2 Aan die **HURDER** by die PERSEEL.
- 5.3 Dit word ooreengekom deur die Partye dat hulle respektiewelike adresse hierby uiteengesit, hulle respektiewelike domicilium citandi et execuandi sal wees, met ander woorde die adresse waarheen alle Kennisgewings of dokumente gestuur moet word wat betrekking het op die Partye en vir die betekening van enige regsprosesstuk/ke wat voortspruit of enige verband hou met die Ooreenkoms.



- 5.4 Die Partye sal geregtig wees om van tyd tot tyd hulle onderskeie domicilia citandi et executandi te verander na ander adresse binne die Republiek van Suid-Afrika (welke adresse egter nie posadresse mag wees nie) deur skriftelike kennis te dien effekte aan die ander Party te gee, welke kennisgewings van krag sal word by ontvangs daarvan deur die ander Party.
- 5.5 'n Kennisgewing deur die Verhuurder
- 5.5.1 wat per geregistreerde pos gegee word, word geag ontvang te wees **4 (VIER) DAE** na die datum van versending daarvan;
- 5.5.2 wat per telegram gestuur word, word geag ontvang te wees op die dag volgende die dag waarop die teks van die kennisgewing by 'n Poskantoor in die Republiek van Suid-Afrika vir deursending ingehandig is;
- 5.5.3 wat per hand afgelewer word, word geag ontvang te wees op die datum van aflewering daarvan.

## 6.

### **KONTRAKBREUK:**

- 6.1 Ingeval die Huurder versuim om op die vervaldatum die huurgeld te betaal of enige bepalings van die Ooreenkoms na te kom moet die Verhuurder of sy Agent die Huurder skriftelik in kennis stel dat hy agterstallig is met sy huurgeld en die Huurder **7 (SEWE) DAE** geleentheid bied om die agterstallige huurgeld te vereffen, by versuim waarvan die Verhuurder:-
- 6.1.1 die Ooreenkoms summier kan kanselleer deur die afstuur van 'n geregistreerde brief geadresseer aan die Huurder besit te neem van die Perseel, waaraan die Huurder alle bedrae betaal aan die Verhuurder of sy Agent in terme hiervan sal verbeur sonder benadeling van die Verhuurder se ander regte en remedies en die reg om skadevergoeding te eis; of
- 6.1.2 om onmiddellik betaling van die huurgeld en die voldoening aan al die bepalings van die Ooreenkoms te eis.
- 6.2 Die Partye kom in besonder ooreen dat enige breuk of nie-nakoming van enige terme of voorwaarde van die Ooreenkoms beskou sal word as 'n materiële breuk.
- 6.3 Ingeval van kansellasië van die Ooreenkoms:-

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 6.3.1 sal die Verhuurder geregtig wees om in iedere geval onmiddellik herbesit van die Perseel te neem en die huurder of enige persoon wat 'n okkupasiereg van die Huurder verkry het, sal verplig wees om die Perseel onmiddellik te ontruim of te laat ontruim;
- 6.3.2 moet die Huurder indien die Verhuurder dit vereis enige voltooide en/of onvoltooide verbeterings of ander los goed van die Huurder vanaf die Perseel verwyder en die Perseel netjies maak op koste van die Huurder en wel tot bevrediging van die Verhuurder.

## 7.

**GEBRUIK VAN PERSEEL:**

- 7.1 Die Perseel word aan die Huurder verhuur vir werk – en - verblyf doeleindes en vir geen ander doeleindes hoegenaamd sonder voorafverkreë skriftelike toestemming van die Verhuurder nie.
- 7.2 Die Verhuurder gee geen waarborg hetsy uitdruklik of stilswyend in verband met die geskiktheid van die Perseel en met betrekking tot die doeleindes waarvoor dit verhuur word nie.
- 7.3 Die Huurder mag nie enige handeling verrig of enige gebruike implementeer wat die Perseel of die Gebou skade berokken of aan die voorkoms daarvan afbreek doen nie.

## 8.

**VERBETERINGS:**

- 8.1 Die Huurder is daarop geregtig om die nodige verbeterings en struktuurveranderings aan die binnekant van die Perseel aan te bring met die skriftelike toestemming van die Verhuurder. Die Huurder moet planne en spesifikasies vir sodanige werk aan die Verhuurder voorlê wanneer sodanige skriftelike goedkeuring versoek word. Die Verhuurder sal vir sodanige kostes verantwoordelik wees.
- 8.2 Behalwe soos in Klousule 10.2 hieronder bepaal, mag geen veranderings, byvoegings, verbeterings en installasies wat deur die Huurder aangebring is, van die Perseel verwyder word voor die verstryking of vroeëre beëindiging van hierdie Ooreenkoms sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Verhuurder nie.
- 8.3 By die verstryking of vroeëre beëindiging van die Ooreenkoms of enige verlenging of hernuwing daarvan, mag die Huurder sodanige veranderings,

byvoegings, verbeterings en installasies net in die mate bepaal in Klousule 10.2 hieronder, verwyder;

- 8.4 Alle sodanige veranderings, byvoegings, verbeterings en installasies behoudens die bepalings van Paragraaf 9.6 wat in die Perseel is of bly by verstryking of vroeëre beëindiging van die Ooreenkoms is die eiendom van die Verhuurder.

## 9.

### TERUGLEWERING VAN PERSEEL

- 9.1 By die verstryking of vroeëre beëindiging van die Ooreenkoms of enige hernuwing daarvan, moet die Huurder die Perseel in dieselfde goeie orde en toestand as wat die Perseel by die Effektiewe Datum van die Ooreenkoms was, teruglewer en moet alle sleutels van die Perseel aan die Verhuurder gegee word by die plek dan bepaal vir betaling van die huurgeld.
- 9.2 Gedurende die laaste dae van die huurtermyn moet die Huurder al sy toerusting en persoonlike goedere van die Persele verwyder.

## 10.

### INSTANDHOUDING VAN PERSEEL:

- 10.1 Die Huurder moet die Verhuurder binne **14 (VEERTIEN) DAE** na die Effektiewe Datum skriftelik in kennis stel van enige gebreke in die Perseel en indien geen sodanige kennisgewing van die Huurder ontvang word nie, sal aanvaar word dat die Perseel in goeie toestand van herstel is.
- 10.2 Die Huurder moet die Perseel in 'n goeie toestand hou, die Verhuurder mag nie versoek word om herstelwerk van enige aard aan die Perseel te doen wat veroorsaak is deur die optrede of nalatigheid van die Huurder, sy Agente, Werknemers, Genooïdes, Kliënte, Pasiënte, Gelisensieerdes of Kontrakteurs nie.
- 10.3 Die Huurder moet die Perseel in 'n skoon, sanitêre en veilige toestand hou en instandhou in ooreenstemming met alle opdragte, reëls en regulasies van die bevoegde Owerhede wat jurisdiksie het en/of die redelike opdragte, reëls en regulasies van die Verhuurder, op koste van die Huurder alleen.
- 10.4 Behalwe vir normale doeleindes van die aanbring van normale los toebehore, mag die Huurder nie of mag hy nie toelaat dat enige spykers, skroewe of ander instrumente aangebring word wat kan lei tot beskadiging van die vloer, mure of plafon of enige ander deel van die Perseel nie.

## 11.

**VERSEKERINGSEISE EN VRYWARING:**

- 11.1 Die Huurder moet op eie koste en vir eie rekening, geskikte versekeringspolis se verkry en te alle tye tydens die bestaan van die Ooreenkoms in stand hou, welke polis se die volgende moet dek, naamlik:
- 11.1.1 openbare aanspreeklikheid en eiendomsbeskadiging ten opsigte van alle eise wat redelikerwys teen die Huurder ingestel kan word as gevolg van sy verblyf in die Perseel.
- 11.1.2 Die vervanging van enige spieël- en/of glasvenster in of op die Perseel.
- 11.1.3 Die verlies of vernietiging teen alle risikos van die Huurder se vaste toebehore en los toebehoorsels, installasies, toerusting, boeke, rekords en dokumente in die Perseel.
- 11.2 Die Huurder is verplig om die Verhuurder op aanvraag te voorsien van volledige skriftelike besonderhede van sodanige versekeringspolis se en indien aldus versoek van afskrifte daarvan.
- 11.3 Indien die Huurder weier of nalaat om die versekeringspolis se waarna in Klousule 11.1 verwys is, te verkry en instand te hou, mag die Verhuurder, sonder benadeling van sy ander regte of regsmiddels wat uit sodanige kontrakbreuk deur die Huurder voortspruit, maar is hy nie verplig om dit te doen nie, sodanige versekeringspolis se te verkry en instand hou en die Huurder is verplig om die koste daarvan op aanvraag aan die Verhuurder te betaal.
- 11.4 Die Huurder mag nie enige iets doen of nalaat om te doen of enige iets aanhou, gebruik, verkoop of te koop aanbied in of op die Perseel wat verbode is ingevolge statutêre regulasies nie.
- 11.5 Die Huurder of sy Beampies, Werknemers, Agente het geen eis van enige aard teen die Verhuurder vir enige verlies, skade aan of onregstreeks mag ly of enige kwytskelding van huurgeld nie, nog is die Huurder daarop geregtig om betaling van huur of enige bedrae verskuldig ingevolge die Ooreenkoms terug te hou of uit te stel nie as gevolg van:-
- 11.5.1 diefstal uit die Perseel;
- 11.5.2 vis major of enige ander oorsaak het sy gedeeltelik of heeltemal buite die Verhuurder se beheer;





- 11.5.3 enige steuring of onderbreking van watter rede ookal, van die geriewe en dienste wat deur die Verhuurder en/of enige Statutêre Owerheid aan die Perseel verskaf word.
- 11.6 Die Huurder vrywaar die Verhuurder en stel hom skadeloos van en teen enige en alle eise, gedinge, skade, aanspreeklikheid en uitgawe in verband met lewensverlies, persoonlike besering en/of beskadiging van eiendom voortspruitend uit of as gevolg van enige gebeurtenis in, op of by die Perseel of die okkupasie daarvan of veroorsaak deur die Huurder van die Perseel of enige deel daarvan of veroorsaak deur, in sy geheel of gedeeltelik deur enige handeling of versuim van die Huurder, sy Beampptes, Werknemers, Agente, Begunstigdes, Verskaffers, Kontrakteurs of Kliënte.

## 12.

### ONDERVERHUUR EN VERVREEMDING:

Gedurende die bestaan van hierdie Huurkontrak:

- 12.1 Is die Verhuurder daarop geregtig om te enige tyd sy regte en verpligtinge hierkragtens aan 'n ander persoon te sedeer en te delegeer en die Huurder onderneem hierby om tot sodanige delegasie toe te stem;
- 12.2 Is die Huurder nie daarop geregtig om sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Verhuurder enige van sy regte of verpligtinge kragtens die Ooreenkoms aan iemand anders te sedeer of te delegeer of om die Perseel of 'n gedeelte van die Perseel onder te verhuur nie.
- 12.3 Die Huurder moet alle koste en uitgawes betaling wat deur die Verhuurder aangegaan mag word in die prossesering dokumentasie of administrasie van enige versoek deur die Huurder vir die Verhuurder se toestemming ingevolge Klousule 13.2.

## 13.

### ELEKTRISITEIT EN WATER:

- 13.1 Die Huurder sal verantwoordelik wees:
- 13.1.1 vir die betaling van 'n pro-rata gedeelte van die water, elektrisiteit wat gelewer mag word deur die Verhuurder.
- 13.1.2 Die pro-rata gedeelte sal bepaal word volgens die onderskeie oppervlaktes van die geboue op die perseel.

14.

**HEFFINGS:**

Die Verhuurder sal verantwoordelik wees vir alle heffings

15.

**VERNIETIGING VAN PERSEEL EN GEBOU:**

- 15.1 Indien die Perseel verniel word of sodanig beskadig word dat die Huurder verhoed word om in die Perseel te woon, ongeag of die Perseel vernietig of beskadig is, indien die Gebou vernietig of beskadig is in 'n mate wat meer as **50% (VYFTIG PERSENT)** van die koste van vervanging van die hele Gebou is, het die Huurder geen eis hoegenaamd teen die Verhuurder as gevolg daarvan nie, ongeag hoe sodanige vernietiging of beskadiging veroorsaak is, en die Verhuurder is daarop geregtig om binne **60 (SESTIG) DAE** van sodandige vernietiging of beskadiging te bepaal of hierdie Ooreenkoms beëindig word.
- 15.2 Indien die Verhuurder verkies het of geag word te verkies het om die Ooreenkoms te beëindig, het die Huurder geen eis van enige aard hoegenaamd teen die Verhuurder as gevolg van sodanige beëindiging nie, maar is die Huurder nie aanspreeklik vir enige huurgeld van die datum van sodanige vernietiging of beskadiging nie.
- 15.3 Indien die Verhuurder verkies om nie hierdie Ooreenkoms te beëindig nie:
- 15.3.1 moet die Verhuurder so spoedig moontlik onder die omstandighede die Perseel herstel;
- 15.3.2 is die Huurder nie aanspreeklik vir enige huurgeld solank as wat hy van die voordelige okkupasie van die Perseel ontnem is nie;
- 15.3.3 indien die Huurder van tyd tot tyd voordelige okkupasie van enige deel van die Perseel gegee word, moet hy betaal vir die huur daarvan op 'n pro-rata basis, soos onderling tussen die Verhuurder en die Huurder ooreengekom mag word;
- 15.3.4 word die tydperk van die Ooreenkoms verleng deur die tydperk waartydens die Huurder ontnem is, van die voordelige okkupasie en die hele Perseel of dieselfde voorwaardes en bepalings mutatis mutandis;
- 15.4 Onderworpe aan die bepalings van Klousule 17.1 hierbo indien enige deel van (maar nie in sy geheel nie) die Perseel vernietig of beskadig word deur watter oorsaak ookal, maar in so 'n mate dat die Huurder nog steeds die Perseel kan bewoon, dan:



- 15.4.1 word die Ooreenkoms nie beëindig nie;
- 15.4.2 moet die huur deur die Huurder betaalbaar prorata verminder word in die mate waartoe en vir die tydperk waartydens die Huurder ontnem is van die voordelige okkupasie van die Perseel en soos wat onderling tussen die Verhuurder en die Huurder ooreengekom word;
- 15.5 In die geval dat die vernietiging of beskadiging waarna hierbo verwys word deur enige opsetlike of nalatige optrede of versuim van die Huurder veroorsaak word, dan het die bepalings hierbo vermeld geen regs krag en uitwerking nie en word die Ooreenkoms geag outomaties beëindig, sonder benadeling van enige ander regte wat die Verhuurder andersins het.

## 16.

### TOEGANG DEUR VERHUURDER:

- 16.1 Die Verhuurder sal geregtig wees om te alle redelike tye of deur sy Verteenwoordiger of deur homself om die Perseel te inspekteer en sulke reparasies, hernuwings of vervangings te laat aanbring as wat hy nodig mag ag.
- 16.2 Die Verhuurder onderneem om nie onnodiglik of onredelik inbreuk te maak op die Huurder se bewoning in die Perseel tensy die uitvoer van sodanige herstelwerk en/of ander werke so spoedig moontlik in die omstandighede uitgevoer moet word nie.
- 16.3 Die Verhuurder het te alle redelike tye die reg om die Perseel vir enige doeleindes hoegenaamd, insluitende die rondwys van voornemende Kopers of Huurders, te inspekteer. Indien die Huurder nie teenwoordig is om oop te maak en toegang tot die Perseel te verleen nie, te enige tyd wanneer vir 'n goeie rede toegang nodig en toelaatbaar is, mag die Verhuurder of sy genomineerde Agent die Perseel met 'n lopersleutel binnegaan, of indien 'n looper nie beskikbaar is nie, die Perseel gewelddadig betree sonder dat die Verhuurder of sy genomineerde Agent daarvoor aanspreeklik is en sonder beïnvloeding op enige wyse van die bepalings en voorwaardes van die Ooreenkoms.
- 16.4 Vir 'n tydperk van **3 (DRIE) MAANDE** voor die verstryking van die Ooreenkoms, word die Verhuurder toegelaat om in die vensters van die Perseel of elders soos die Verhuurder sy diskresie geskik mag ag, sodanige kennisgewings op te rig en ten toon te stel wat meedeel dat die Perseel te huur of te koop is.

## 17.

**RENTE OP LAAT BETALINGS:**

Benewens enige ander regte wat die Verhuurder mag hê in die geval van laat betalings van huurgeld en/of ander bedrae verskuldig ingevolge die Ooreenkoms is die Huurder ook aanspreeklik vir die betaling van rente aan die Verhuurder op sodanige agterstallige bedrag/e vir die tydperk wat die Huurder in verstek is en wel teen die maksimum rentekoers wat in terme van die Woekerwet 1968, soos gewysig, gehêf mag word van tyd tot tyd. Die gemelde rente daaglik bereken te word en maandeliks gekapitaliseer en verder sal die rente op aanvraag betaalbaar wees deur die Huurder.

## 18.

**RETENSIE:**

Die Huurder sal onder geen omstandighede enige retensiereg hê by verstryking of kansellasië van die Ooreenkoms ten gevolge van watter omstandighede ookal, uit hoofde daarvan dat die Huurder enige verbeteringe op die eiendom aangebring het nie.

## 19.

**JURISDIKSIE:**

Dat die Verhuurder en die Huurder hiermee toestem tot die jurisdiksie van die Landdroshof vir enige aksie wat uit die Ooreenkoms mag voortvloei. Die Verhuurder behou die reg om volgens sy keuse sodanige aksie in die Hooggeregshof in te stel en/of hofkoste volgens die Hooggeregshoftarief te vorder.

## 20.

**REGSKOSTES:**

Die Huurder betaal:

- 20.1 Alle koste hoegenaamd in verband met die onderhandeling, opstel en ondertekening van die Ooreenkoms, alle opwagtinge in verband daarmee, asook enige wysigings daarvan, asook alle belasting op toegevoegde waarde (BTW) wat ten opsigte daarvan betaalbaar mag wees, en op die skaal tussen Prokureur en kliënt.



- 20.1.1 alle seëlregte ten opsigte van die Ooreenkoms;
- 20.1.2 alle regskoste hoegenaamd wat deur die Verhuurder aangegaan mag word in verband met enige stappe wat die Verhuurder teen die Huurder mag doen in verband met of voortspruitend uit die Ooreenkoms, insluitende invorderingskoste teen die dan heersende tarief of die kapitale bedrag en koste afgesien daarvan of sodanige kapitale bedrag en koste voor of na vonnis betaal word.
- 20.1.3 Die koste en uitgawes vermeld in Klousule 20.1.1 en 20.1.2 is op aanvraag betaalbaar.

## 21.

### **ONDERTEKENING VAN OOREENKOMS:**

Die Ooreenkoms sal alleenlik die Verhuurder verbind wanneer en indien die Verhuurder dit onderteken het, by gebreke waarvan die Huurder nie die reg sal hê om die bestaan van 'n Huurkontrak te beweer nie, hetsy mondelings of andersins en hetsy as gevolg van onderhandelinge gevoer en gesluit of weens die feit dat die Ooreenkoms deur die Huurder geteken en uitgevoer is, en niesteenstaande daarvan dat die Huurder besit geneem het van die Perseel, sal die Huurder nie enige eis vir skade of andersins teen die Verhuurder hê as gevolg van vorige onderhandelinge, Ooreenkoms of andersins indien die Ooreenkoms nie deur die Verhuurder uitgevoer en onderteken word nie.

## 22.

### **NAKOMING VAN WETSBEPALINGS, REGULASIES EN REËLS:**

- 22.1 Die Huurder sal nie geregtig wees of toelaat dat enige wetsbepalings en/of munisipale regulasie en/of wette en/of bywette oortree word nie en sal te alle tye binne die bepalinge van sodanige wette en/of munisipale regulasies handel en dit streng nakom.

## 23.

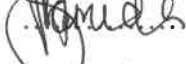
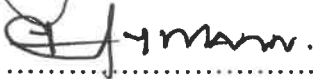
### **OPSIE**

Die HUURDER het die reg, welke reg, skriftelik, twee kalender maande voor verstryking van hierdie ooreenkoms uitgeoefen moet word, om die gebou en perseel te huur vir 'n verdere tydperk, op presies dieselfde voorwaardes en terme soos hierin vervat met dien verstande dat die huurgeld dan sal eskaleer met 8% op die bestaande huurgeld per maand vir daardie opsie periode van 'n verdere tydperk.

GETEKEN te Bloemfontein op hierdie 1<sup>st</sup> dag van November 2019

  
.....  
VERHUURDER

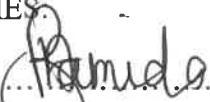
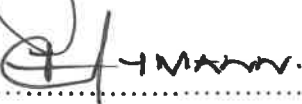
GETUIES:

1.  .....
2.  .....

GETEKEN te Bloemfontein op hierdie 1<sup>st</sup> dag van November 2019

  
.....  
HUURDER

GETUIES:

1.  .....
2.  .....