


1921

SEELREG  
STAMP DUTY  
FOOI R092-W.

ENGELBRECHT ATTORNEYS  
14 Glenvista Close, Woodhill Estate  
Pretoriuspark  
Pretoria  
Tel: +27129935520  
Fax: +27867147949

Prepared by me  
  
CONVEYANCER  
MARIANNE DE LANCEY

T 000060902 \* 2019

**DEED OF TRANSFER**

BE IT HEREBY MADE KNOWN THAT

~~JOHANNES JESAIAS STEPHANUS STEYN~~

WILLIAM FARADAY  
WATSON

11

appeared before me, the Registrar of Deeds at Pretoria, the said appearer, being duly authorised thereto by a power of attorney signed at Pretoria on 6 December 2018 and granted to him by

The Executor in the Estate of the late DAVID BARRY LUNDIN Estate Number 14330/2017

And the appearer declared that:

Whereas the Transferor had truly and legally sold the undermentioned property on 31 October 2018

Now therefore the Appearer on behalf of the Transferor, did by these presents, cede and transfer to and on behalf of



PIETER ANDRE JOHANNES LOCHNER  
Identity Number 530115 5105 080  
Married out of community of Property

His heirs, executors, administrators or assigns, in full and free property

HOLDING 70 BON ACCORD AGRICULTURAL HOLDINGS  
REGISTRATION DIVISION J.R., GAUTENG PROVINCE  
MEASURING: 2, 1414 (TWO COMMA ONE FOUR ONE FOUR) HECTARES

FIRST TRANSFERRED BY DEED OF TRANSFER T11806/1968 WITH DIAGRAM  
ATTACHED AND HELD BY DEED OF TRANSFER NUMBER T85712/2004

SUBJECT TO THE FOLLOWING CONDITIONS:

A. Die voormalige Resterende Gedeelte van die Plaas DE ONDERSTEPSPOORT NO 300 , gelee in die Registrasie Afdeling JR distrik Pretoria , groot as sodanige 292,3723 hektaar (waarvan die eiendom hiermee getransporteer deel uitmaak) is geregtig tot en onderworpe aan die volgende kondisies en serwitute, naamlik :

(a) "Entitled and subject together with Portion 92 of the said farm transferred by Partition Transfer No 10766/1945 dated 3<sup>rd</sup> May 1945 to Deed of Servitude No 5/1897, relating to a dam on portion of the said farm, measuring 22,3269 hectares, and the common waterfurrow leading from it and running over said remaining extent and portion 92 , as shown on Diagrams Nos. A. 5108/1944 and A. 5109/1944 respectively of the remaining extent now partitioned and said portion 92 to and in favour of portion of the farm Honingnestkrans No121, district Pretoria; as well as to Deed of Servitude No 387/1921S registered on 26 April 1921 relating to the division of water in the said dam, and waterfurrow , the cleaning and repairing of the said furrow and right of access to the said dam and furrow.

(b) The use and enjoyment of the one -sixth of the water coming from the aforesaid dam by means of the said water- furrow ,to which the remainder now partitioned is entitled, by virtue of the said deed of Servitude No 387/1921 S shall henceforth accrue as follows:

To the owner said portion 92, one eighteenth (1/18<sup>th</sup>) share; and to the owner of said remaining extent, measuring as such 292,3723 hectare , one -ninth (1/9<sup>th</sup>) share; and these owners shall amongst themselves be responsible in the same proportion for the carrying out of the obligations resting on the remainder now partitioned ,with reference to the cleaning and repairing of the said furrow.

(c) One half ( ½) of the water which the Remainder now partitioned is entitled or may be entitled to receive from the Bon Accord Irrigation dam for irrigation purposes , by means of the Canal shown on the aforesaid diagrams, shall henceforth accrue and belong to said Portion 92 and the other one half ( ½) to the remaining extent , measuring as such 292,3723 hectares"

Met betrekking tot die genot en gebruik van die regte tot water vermeld in voorwaardes (a), (b) en (c) hierbo waartoe die gemelde voormalige Resterende gedeelte groot as sodanige 292,3723 hektaar, geregtig is, sal die hiermee getransporteerde hoewe nie geregtig wees tot enige water nie, welke regte tot water toekom aan en geniet word deur hoewes 1 tot en met 20.

B. "The owner of the said former remaining extent, measuring as such 292,3723 hectares (of which the property hereby transferred forms part), is entitled to the use of the road running west to east across certain portion E of the said farm De Onderstepoort, measuring 14,5610 hectares, as more fully set out in Deed of Transfer No 2289/1931, dated 16th March 1931"

C. Onderworpe aan die onderstaande verdere voorwaardes soos deur die administrasie opgele –

(a) Die hoewe word gehou as 'n landbouhoeve en kan gebruik word slegs vir die doeleindes beoog deur die woordbepaling van die uitdrukking vervat in die "Landbouhoeve( Transvaal) registrasie wet Nr 22 van 1919. Genoemde woordbepaling lui as volg : Landbouhoeve beteken een stuk grond niet kleiner dan 8565 vierkant meter uitsluitend of hoofzakelik gebruikte voor land- of tuinbouw of voor het telen of houden van huisdieren, pluimvee of bijen"

(b) Die applikante en enige ander persoon of liggaam van persone wat skriftelik deur die Minister daartoe gemagtig is, het, met die doel om te sorg dat hierdie voorwaardes nagekom word, die reg en bevoegdheid om op alle redelike tye die hoewe te betree ten einde sodanige inspeksie te doen of ondersoek in te stel as wat gedoen of ingestel moet word vir hierdie doel.

(c) (i) Die hoewe mag nie onderverdeel word nie, en geen gedeelte daarvan mag verkoop, verhuur of op enige ander wyse van die hand gesit word sonder dat die skriftelike toestemming van die Raad eers daartoe verkry is nie.

(ii) Die hoewe mag nie aan twee of meer persone verkoop of deur hulle gesamentlik gehou word nie.

(d) (i) Nie meer as een woonhuis met sodanige buitegeboue as wat gewoonlik vir gebruik in verband met 'n hoewe nodig is, mag op die hoewe opgerig word word nie, behalwe onder buitengewone omstandighede en dan slegs met die skriftelik toestemming van die Raad wat sodanige verdere voorwaardes as wat hy nodig ag mag voorskryf.

(ii) Die waarde van die woonhuis sonder die buitegeboue wat op die hoewe opgerig word, moet minstens R3 000.00 wees.

(iii) Behalwe met die toestemming van die Raad en onderworpe aan sulke voorwaardes as wat die Raad mag bepaal moet die woonhuis gelyktydig met of voor die buitegeboue opgerig word, en moet dit 'n voltooide huis wees en nie een wat gedeeltelik opgerig word om eers later voltooi te word nie.

- (iii) Behalwe met die toestemming van die Raad en onderworpe aan sulke voorwaardes as wat die Raad mag bepaal moet die woonhuis gelyktydig met of voor die buitegeboue opgerig word, en moet dit 'n voltooide huis wees en nie een wat gedeeltelik opgerig word om eers later voltooi te word nie.
- (iv) Geen gebou wat op die hoewe opgerig word, mag binne 30.48 meter van die padgrens daarvan aan Pretoriaweg en binne 30.48 meter van enige ander padgrens daarvan gelee wees nie (hierdie voorwaarde is nie van toepassing op howes Nrs. 57,48, 86 tot 90 en 120 nie)
- (v) Geen gebou van hout en/of sink of van rou grondstene mag op die hoewe opgerig word nie.
- (vi) Planne en spesifikasies van geboue en van alle veranderings of aanbousels daaraan moet aan die plaaslike bestuur vir sy goedkeuring voorgele word en die plaaslike bestuur se skriftelike goedkeuring van die planne en spesifikasies moet verkry word voordat 'n aanvang gemaak word met bouwerkzaamhede. Alle geboue of veranderings of aanbousels daaraan moet binne 'n redelike tyd nadat daarmee 'n begin gemaak is voltooi word.
- (e) Geen winkel of besigheidsplek hoegenaamd mag op die hoewe geopen of gedryf word nie. (Hierdie voorwaarde is nie van toepassing op hoewe Nr 27 nie)
- (f) Die eienaar moet die hoewe omhein en die heining in 'n goeie toestand hou.
- (g) Nog die eienaar, nog enigiemand anders besit die reg om vir enige doel hoegenaamd, bakstene, teëls of erdepype, of ander artikels van 'n soortgelyke aard op die hoewe te vervaardig of te laat vervaardig word.
- (h) 'n Sanitêre stelsel wat voldoen aan die vereistes en voorskrifte van die plaaslike bestuur moet geïnstalleer word.
- (i) Geen varkboerdery of hondtelery word op die hoewe toegelaat nie, en die aantal grootvee wat op die hoewe aangehou mag word, mag nie ses te bowe gaan nie.
- (j) In voormelde voorwaardes het onderstaande uitdrukkinge die betekenisse wat aan hulle geheg word-

(i) "Applikante beteken LOUIS ANNE DELAREY  
MCILDOWIE, getroud buite gemeenskap van

goedere met DENIS DAVID MCILDOWIE en haar opvolgers in titel van die Landbouhoewes.

- (ii) "Raad": beteken die raad ingestel inolge die bepalings van die "Landbouhoewen( Transvaal) Registrasie Wet" Nr 22 van 1919.
- (iii) "Woonhuis"beteken 'n huis wat ontwerp is vir gebruik as woning deur een gesin.
- (iv) "Grootvee" beteken perdesoorte , beessoort of hulle kruisings

AND FURTHER SUBJECT to all such conditions as are mentioned or referred to in the aforesaid deed/s

WHEREFORE the appearer, renouncing all the right and title the said

Estate of the late DAVID BARRY LUNDIN

heretofore had to the premises, did, in consequence also acknowledge him to be entirely dispossessed of, and disentitled to, the same; and that, by virtue of these presents, the said

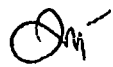
PIETER ANDRE JOHANNES LOCHNER, married as aforesaid.

His heirs, executors, administrators or assigns, now is and henceforth shall be entitled thereto, conformably to local customs; the State, however, reserving its rights, and finally acknowledging that the purchase price is the amount of R430 000.00 (Four Hundred and Thirty Thousand Rands)

IN WITNESS WHEREOF I, the said Registrar, together with the appearer, have subscribed to these presents, and have caused the seal of office to be affixed thereto.

THUS SIGNED, EXECUTED AND SEALED at the Office of the Registrar of Deeds at Pretoria on **25 09 19**

In my presence

  
\_\_\_\_\_  
Registrar of Deeds

  
\_\_\_\_\_  
Signature of appearer q.q.