

BOUKONTRAK

1. VERTOLKING

1.1 “Die Werkgewer” beteken:

.....
(naam van persoon/firma/maatskappy)

van

.....
.....

1.2 “Die Kontrakteur” beteken:

Anker Trust

Registrasie nommer:IT1381/2004

Hierin verteenwoordig deur André Cornelius Kleynhans (ID no:610604 5018 081)

P/A PP Smit Prokureurs Hoofstraat Jacobsbaai

1.3 “Die Werk” beteken alle arbeid en materiale soos benodig vir die effektiewe voltooiing van ‘n woonhuis en motorhuis op onderskeidelike erwe..... &.....

1.4 “Die Kontrakbedrag” beteken die bedrag van R.....

1.5 “Die Kontrakdokumente” beteken:

1.5.1 hierdie kontrak

1.5.2 Bouvoorstelling, vervang te word deur goedgekeurde bouplan (Aanhangsel A)

1.5.3 Lys van materiaalafwerkings (Aanhangsel B)

Bogenoemde kontrakdokumente en voltooide bouplan, is die finale dokumente en spesifikasies van hierdie ooreenkoms en vorm ‘n integrale deel van hierdie ooreenkoms en word behoorlik deur die partye gearafer vir identifikasie doeleindes.

2. VERRIGTING VAN DIE WERK

- 2.1 Die kontrakteur moet die werk wat in die kontrakdokumente getoon en beskryf word tot die redelike tevredenheid van die werkgewer verrig en voltooi.
- 2.2 Die kontrakteur moet alles voorsien wat vir die behoorlike verrigting van die werk nodig is.
- 2.3 Die werkgewer het nie die reg om opdragte te gee aan of om in te meng met, of om enige van die kontrakteur se werkers, of subkontraakteurs, wat net betrekking tot die werk in diens geneem is, of enige ander persone wat in diens geneem is deur of namens die kontrakteur optree, lastig te val of te hinder nie.

3. BOUPLANNE

Die kontrakteur voorsien 'n goedgekeurde bouplan, voorberei deur 'n gekwalifiseerde argitek vir die bou van die eenhede. Die bouplan sal opgestel word in lyn met die bouvoorstelling hierby aangeheg as aanhangsel A en sal ook in lyn wees met die bouriglyne van toepassing op die ontwikkeling in geheel.

Die kontrakteur het reeds 'n prys beding met 'n argitek vir die finalisering van die bouplan en sal verantwoordelik wees vir die koste daarvan.

Die werkgewer kan insette lewer by die finalisering van die bouplan. Indien die werkgewer egter wesenlike afwykings van die bouvoorstelling verlang wat tot gevolg het dat die argitek 'n groter fooi hef as wat ooreengekom is met die kontrakteur, sal die werkgewer vir die addisionele fooi verantwoordelik wees.

Die werkgewer moet te alle tye gebruik maak van die kontrakteur se genomineerde argitek en moet berus by die argitek se interpretasie van die geldende bouriglyne en uitleg van die eenhede ten einde dit sinvol en harmonieus te laat inskakel by die kompleks in geheel.

4. BETALING

- 4.1 Die kontrakteur en die werkgewer kom as volg ooreen vir die uitbetaling van die kontrakbedrag, in gevalle waar die kontrakbedrag deur die werkgewer self gefinansier word:
 - 4.1.1 Eerste betaling: Deposito (= 10% van totaal)
 - 4.1.2 Tweede betaling: Tot vensterbank hoogte (= 20% van totaal)
 - 4.1.3 Derde betaling: Tot muurplaat hoogte (= 40% van totaal)

- 4.1.4 Vierde betaling: Dak voltooiing en binne & buite pleister (= 60% van totaal)
- 4.1.5 Vyfde betaling: Bou voltooi met elektriese werk, loodgieters werk, vloere, kaste en toebehore (= 90% van totaal)
- 4.1.6 Sesde betaling: Volledig voltooi (= 100% van totaal)
- 4.2 Enige paalement wat nie op die betaaldatum betaal word nie, dra rente teen 'n koers van 2% bo die prima uitleenkoers wat deur die kontrakteur se bank (ABSA) van sy kliënte gevra word en sodanige rente loop vanaf die betaaldatum op.
- 4.3 Die kontrakteur moet die werkgewer sewe (7) dae voor die voltooiing van elke deel soos hierbo uiteengesit, skriftelik van die datum van sodanige voltooiing in kennis stel, by gebreke waarvan die strafbepalings van die voorafgaande sub-klousule nie van toepassing is nie.
- 4.4 Indien die volle kontrakprys gefinansier word deur 'n boulening versekureer deur 'n verband verkry deur 'n bank of ander goedgekeurde finansiële instansie word die betalingsprosedure soos vermeld in 4.1 hierbo vervang met die betrokke bank of finansiële instelling se standaard betalingsprosedure.
- In so 'n geval seeder die werkgewer hiermee onherroeplik aan die kontrakteur die totale opbrengs van die boulening as sekerheidstelling vir die behoorlike betaling van die kontrakprys en word die kontrakteur hiermee onherroeplik gemagtig om direkte betaling te ontvang van die vorderingsbetalings en finale vorderingsbetaling van die betrokke finansiële instansies en die werkgewer onderneem om op aanvraag die nodige magtigings te onderteken vir die betalings soos en wanneer benodig deur die kontrakteur.
- 4.5 Indien slegs 'n gedeelte van die kontrakprys deur 'n verband gefinansier word en die balans deur die werkgewer, sal die gedeelte wat deur die werkgewer gefinansier word eerste aan die kontrakteur betaal word ingevolge die skedule in 4.1 hierbo. Die balans sal dan geskeid soos uiteengesit in 4.4 hierbo.

5. AANSPREEKLIKHEID VIR KOSTE

Die partye kom spesifiek met mekaar ooreen dat alle aankope van die materiale sal gedoen word deur die kontrakteur en dat afwerkings sal geskied soos gespesifiseer in aanhangsel B hiertoe. Indien die werkgewer wil afwyk van die materiaal soos gespesifiseer in aanhangsel B, moet hy dit self op die perseel voorsien tensy anders met die kontrakteur ooreengekom, en indien dit duurder is as die voorgeskrewe materiaal, moet hy self die ekstra kostes daarvoor betaal.

6. DEFEKTE-AANSPREEKLIKHEID

- 6.1 Vir die doel van hierdie ooreenkoms, behalwe waar dit uitdruklik anders vermeld word, is die datum van praktiese voltooiing die betaaldatum van die laaste paaieiment deur die werkgewer aan die kontrakteur.
- 6.2 Na die praktiese voltooiing van die werk neem die werkgewer eienaarskap daarvan oor en hy moet dit inspekteer en die kontrakteur binne dertig (30) dae van 'n finale skriftelike lys voorsien van enige werk wat nog voltooi moet word. Die defekte-aanspreeklikheidstydperk begin op die datum van die praktiese voltooiing.
- 6.3 Sodra die werk wat op bogenoemde lys getoon word, deur die kontrakteur voltooi en deur die werkgewer aanvaar is, word die werk geag voltooi te wees.
- 6.4 Enige sigbare defekte, krimpings of ander foute wat binne drie (3) maande na die praktiese voltooiing van die werk te voorskyn kom weens materiaal of vakmanskap wat nie in ooreenstemming met hierdie kontrak is nie of weens die feit dat foute voor die voltooiing van die werk plaasgevind het, moet binne 'n redelike tydperk na die ontvangs van die werkgewer se skriftelike opdragte deur die kontrakteur reggestel word, en tensy daar andersins onderling ooreengekom is, op sy eie koste.
- 6.5 Die kontrakteur is egter onder geen omstandighede hoegenaamd aanspreeklik vir enige foute of defekte of gevolgskaade wat spruit uit oppervlakwater of stormwater, grond wat klei bevat, geologiese versteurings en swak ondergrondtoestande nie.
- 6.6 Enige lekkasie in die dak en enige skade aan die werk wat daardeur veroorsaak word en wat spruit uit defekte materiaal of vakmanskap en wat binne 'n tydperk van twaalf (12) maande na die voltooiing van die werk plaasvind, moet deur die kontrakteur op sy eie koste reggestel word. Sodanige herstelwerk moet binne 'n redelike tyd na die ontvangs van die werkgewer se skriftelike kennisgewing gedoen word.
- 6.7 Die kontrakteur is ingevolge die voorafgaande paragraaf slegs verantwoordelik vir skade wat die werkgewer onder toestande van normale gebruik en diens ly, en onder geen omstandighede is hy verantwoordelik vir skade of verlies wat veroorsaak is deur slytasie, wangebruik, verwaarlosing, nalatigheid, misbruik of ongeluk of ten opsigte van of voortspruitend uit enige risiko waarteen daar ingevolge eienaarsversekeringspolisse verseker word wat normaalweg ten opsigte van residensiële eiendomme deur 'n vooraanstaande Suid-Afrikaanse versekeringsmaatskappy uitgereik word nie en die kontrakteur is onder geen omstandigheid aanspreeklik vir enige gevolgskaade of verlies nie.

6.8 Die werkgewer stel hiermee die kontrakteur skadeloos met betrekking tot enige aanspreeklikheid ten opsigte van verborge defekte, benewens dié wat hierbo genoem word.

7. BEWYS VAN EIENAARSKAP

7.1 Die werkgewer waarborg dat hy die geregistreerde eienaar van die eiendom is en/of dat hy die eiendom gekoop het en dat hy vir die geldigheidsduur van hierdie kontrak geen ooreenkoms ter vervreemding sal aangaan tensy die voorafverkreë skriftelike toestemming van die kontrakteur verkry is nie.

7.2 Enige los materiaal wat vir die werk nodig is en wat by die eiendom afgelewer word, bly die eiendom van die kontrakteur totdat die werkgewer ingevolge klousule 4 daarvoor betaal het.

8. VERSUIM

8.1 Kontrakteursversuim -

8.1.1 Indien die kontrakteur in enige van die volgende opsigte in gebreke bly:

8.1.1.1 die werk voor voltooiing sonder redelike oorsaak geheel en al staak;

8.1.1.2 weier om met redelike ywer met die werk voort te gaan;

8.1.1.3 weier, na skriftelike kennisgewing van die werkgewer, om defektiewe werk of onbehoorlike materiaal te verwyder; dan, indien sodanige versuim dertig (30) dae voortduur nadat 'n geregistreerde brief deur die werkgewer aan die kontrakteur gestuur is waarin die gespesifiseer word, kan die werkgewer, sonder benadeling van regte wat hy ingevolge hierdie kontrak of volgens wet kan hê, die diens van die kontrakteur ingevolge hierdie kontrak per aangetekende pos beëindig. In sodanige geval is die kontrakteur aanspreeklik vir alle skade wat die werkgewer uit hoofde van sodanige versuim ly.

8.1.2 Indien die kontrakteur se boedel voorlopig gesekwestreer of voorlopig as insolvent gelikwideer word, kan die werkgewer, sonder benadeling van enige ander reg wat hy ingevolge hierdie kontrak of volgens wet kan hê, die diens van die kontrakteur ingevolge hierdie kontrak per aangetekende pos beëindig.

8.2 Werkgewersversuim -

8.2.1 Indien die werkgewer se boedel voorlopig gesekwestreer of voorlopig as insolvent gelikwideer word of indien die werkgewer enige van die bepalings van hierdie kontrak verbreek, welke bepalings almal wesenlik is, is die kontrakteur geregtig om die werkgewer of sy Trustee onmiddellik per aangetekende pos veertien (14) dae skriftelik kennis te gee van die beëindiging van hierdie kontrak sonder benadeling van enige ander regte wat die kontrakteur ingevolge hierdie kontrak of volgens wet kan hê.

8.2.2 Veruim deur die werkgewer om betaling ooreenkomstig klousule 4 hiervan te doen, maak die kontrakteur geregtig om sewe (7) dae skriftelike kennis aan die werkgewer te gee om werk ingevolge hierdie kontrak te staak totdat betaling aan die kontrakteur geskied het. Die tydperk waartydens sodanige werk staak, geld as 'n verlenging van die voltooiingstyd.

8.3 'n Sertifikaat wat deur 'n geregistreerde bourekenaar onderteken is en die bedrag spesifiseer wat deur die werkgewer aan die kontrakteur verskuldig is, is voldoende bewys van enige bedrag wat ingevolge hierdie kontrak aan die kontrakteur gebruik word met die doel om uitspraak deur middel van voorlopige vonnis te verkry teen die werkgewer in enige geregshof wat jurisdiksie ten opsigte daarvan het. Waar die werkgewer in verstek is, is die koste vir die verkryging van die bourekenaarsertifikaat vir die werkgewer se rekening.

9. JURISDIKSIE

Die partye stem hiermee uitdruklik toe tot jurisdiksie van die Landdroshof al oorskry die bedrag van sodanige eis andersins dié hof se jurisdiksie om 'n uitspraak te lewer in enige geskil wat uit hierdie kontrak mag voortspruit. Hierdie klousule is onderworpe aan die voorbehoud dat indien 'n party kies om stappe in die Hooggeregshof in te stel, hy geregtig sal wees om dit te doen.

10. ALGEHELE OOREENKOMS

10.1 Hierdie ooreenkoms maak die hele ooreenkoms tussen die partye uit en geen wysiging daarvan of byvoeging daartoe is geldig tensy dit op skrif gestel is en deur beide die partye of hul behoorlik gemagtigde verteenwoordigers onderteken is nie.

10.2 Geen vertoë, waarborge, ondernemings of beloftes van watter aard ook al wat deur iedere party, hulle agente of dienaars gemaak is, uitgesluit dié wat hierin vervat is, is bindend vir of afdwingbaar op iedere party nie.

11. DOMICILIUM

Die partye kies hiermee domicilium citandi et executandi by hulle onderskeie adresse, soos daar in die vertolkingsklousule uiteengesit is, waar alle kennisgewings en/of prosesstukke wat uit of in verband met hierdie kontrak spruit, geldig aan hulle afgelewer of op hulle beteken kan word.

12. KONTRAKTERMYN

Dit word hiermee ooreengekom dat amptelike bouwerk 'n aanvang sal neem binne 7 maande van datum van registrasie van die eiendom in die werkgewer se naam en binne 'n redelike tyd voltooi sal word, maar nie later nie as 7 maande vanaf aanvang van die bouwerk.

13. VERLENGING VAN TYD

Indien aanvang van die bouwerk en/of voltooiing van die bouwerk vertraag word as gevolg van vis major of enige ander onvoorsiene omstandighede (ingesluit bouers vakansie) buite beheer van die kontrakteur, en die bouwerk om daardie redes nie binne die voorgeskrewe tydperk 'n aanvang neem en/of voltooi kan word nie, is die kontrakteur onder daardie omstandighede geregtig op 'n redelike verlenging van die tyd waarbinne die bouwerk 'n aanvang kan neem en/of voltooi moet word.

14. ESKALASIE VAN BOUKOSTE

Indien die koste van boumateriaal in die periode van kontraksluiting tot en met aanvang van die bouwerk eskaleer, is die kontrakteur geregtig om die kontrakprys te laat eskaleer teen dieselfde persentasie. Laasgenoemde berekening sal gedoen word deur 'n gekwalifiseerde bourekenaar en sal bekend gemaak word deur die bourekenaar in die vorm van 'n uitgereikte sertifikaat.

GETEKEN te _____ op hierdie dag van _____ 20
indie teenwoordigheid van die ondergetekende getuies:

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

WERKGEWER

GETEKEN te _____ op hierdie dag van _____ 20
in die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies:

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KONTRAKTEUR