



Government Gazette Staatskoerant

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Regulation Gazette

No. 9596

Regulasiekoerant

Vol. 555

Pretoria, 28 September 2011

No. 34639

*N.B. The Government Printing Works will
not be held responsible for the quality of
"Hard Copies" or "Electronic Files"
submitted for publication purposes*



AIDS HELPLINE: 0800-0123-22 Prevention is the cure

IMPORTANT NOTICE

The Government Printing Works will not be held responsible for faxed documents not received due to errors on the fax machine or faxes received which are unclear or incomplete. Please be advised that an "OK" slip, received from a fax machine, will not be accepted as proof that documents were received by the GPW for printing. If documents are faxed to the GPW it will be the sender's responsibility to phone and confirm that the documents were received in good order.

Furthermore the Government Printing Works will also not be held responsible for cancellations and amendments which have not been done on original documents received from clients.

CONTENTS**INHOUD**

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>	<i>No.</i>		<i>Bladsy No.</i>	<i>Koerant No.</i>
GOVERNMENT NOTICES				GOEWERMENTSKENNISGEWINGS			
Rural Development and Land Reform, Department of				Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming, Departement van			
<i>Government Notice</i>				<i>Goewermentskennisgewing</i>			
R. 805	Sectional Titles Act (95/1986): Amendment: Regulations.....	3	34639	R. 805	Wet op Deeltitels (95/1986): Wysiging: Regulasies	26	34639

GOVERNMENT NOTICE GOEWERMENTSKENNISGEWING

DEPARTMENT OF RURAL DEVELOPMENT AND LAND REFORM DEPARTEMENT VAN LANDELIKE ONTWIKKELING EN GRONDHERVORMING

No. R. 805

28 September 2011

SECTIONAL TITLES ACT, 1986: AMENDMENT OF REGULATIONS

I, Gugile Ernst Nkwinti, Minister of Rural Development and Land Reform, acting in terms of section 55 of the Sectional Titles Act, 1986 (Act No. 95 of 1986), after consultation with the sectional titles regulation board, hereby amend the Regulations promulgated by Government Notice No. R. 664 of 8 April 1988, as set out in the Schedule hereto. The Regulations will come into operation one month from the date of publication hereof in the *Gazette*.


NKWINTI G E (MP)

MINISTER OF RURAL DEVELOPMENT AND LAND REFORM

SCHEDULE

Definitions

1. In this Schedule "the Regulations" means the Regulations promulgated by Government Notice No. R. 664 of 8 April 1988 (as corrected by Government Notice No. R. 991 of 27 May 1988), as amended.

Amendment of regulation 5

2. Regulation 5 of the Regulations is hereby amended by the substitution in subregulation (1) for paragraph (*m*) of the following paragraph:

"(*m*) The common boundary between an exclusive use area created in terms of section 25(9), 27(1), 27(2) or 60(3) of the Act and a section or common property is, in the case of physical features, the median line of the dividing floor, wall, ceiling, fence or other similar feature, unless boundaries have been described in a different manner on the sectional plan; otherwise a boundary which is not a physical feature, shall be described in a manner acceptable to the Surveyor-General or in terms of beacons determined in accordance with the provisions of the Land Survey Act, 1997 (Act No. 8 of 1997), which beacons shall be described, and sufficient data given on such plan to define the area and to determine the location thereof in relation to the building, section or boundaries of the land."

Amendment of regulation 6

3. Regulation 6 of the Regulations is hereby amended by the substitution for paragraph (*b*) of the following paragraph:

"(*b*) an affidavit issued by an architect or a land surveyor stating that the boundaries of the sections and common property are physically defined as contemplated in section 5(4) and (5) of the Act;"

Amendment of regulation 10

4. Regulation 10 of the Regulations is hereby amended by the addition of the following subregulation:

“(4) An application and consent for the substitution of the land under a mortgage bond in terms of section 11(3)(d) of the Act, shall be in the form of Form AL or Form AM in Annexure 1 where applicable.”.

Insertion of regulation 13A

5. The Regulations are hereby amended by the insertion after regulation 13 of the following regulation:

“Replacement schedule for lost or destroyed schedule of servitudes and conditions referred to in section 11(3)(b)

13A. (1) A registrar of deeds must, if a schedule referred to in section 11(3)(b) of the Act has been lost or destroyed, on written application by the body corporate or if a body corporate has not been established, on written application by the developer, accompanied by a replacement schedule, arrange for such replacement schedule to be filed in the relevant sectional title file.

(2) The registrar of deeds must, before filing of the replacement schedule in the relevant sectional title file, at the expense of his or her deeds registry, publish in the prescribed form in two consecutive ordinary issues of the *Gazette* and in two consecutive issues of a newspaper circulating in the area of jurisdiction of the deeds registry in which the scheme is registered, a notice of the intention for a replacement schedule to be filed in the relevant sectional title file.

(3) A draft of the replacement schedule accompanying the application, shall be open for inspection in the deeds registry free of charge by any interested person, for a period of six weeks after the date of the first publication of the notice in the *Gazette*, during which period any person interested may

object to the filing of such replacement schedule in the relevant sectional title file.

(4) Any person who has lodged with the registrar an objection to the filing of the replacement schedule in the relevant sectional title file may, in default of any arrangement between him or her and the applicant, apply to the court within one month after the last day upon which an objection may be lodged, for an order prohibiting the registrar from filing the replacement schedule in the relevant sectional title file, and the court may make such order on the application as it may deem fit.

(5) A replacement schedule shall be as nearly as possible a reflection of the lost or destroyed schedule and shall take the place of the lost or destroyed schedule and shall embody or refer to every condition, servitude, lease or other encumbrance which according to the records of the registry was embodied or referred to in the lost or destroyed schedule or in any endorsement thereon.

(6) A replacement schedule must be endorsed with a deeds registry date endorsement upon the filing thereof in the relevant sectional title file.

(7) In the event of a schedule referred to in section 11(3)(b) of the Act, in lieu of which a copy has been issued under the provisions of this regulation, being subsequently found and produced to the registrar, he or she shall endorse thereon that it has become void.”.

Amendment of regulation 15

6. Regulation 15 of the Regulations is hereby amended by the addition of the following subregulation:

“(8) The provisions of subregulations (5) to (7) shall apply with the necessary changes whenever the registration of a sectional plan is cancelled by an order of the Court in terms of section 14(8) of the Act.”.

Amendment of regulation 16**7. Regulation 16 of the Regulations is hereby amended –**

- (a) by the substitution for paragraph (c) of subregulation (1) of the following paragraph:

“(c) Once a certificate has been issued in terms of paragraph (a), no further such certificate shall be issued in respect of the building concerned, but if required the registrar may issue a certified copy of the original certificate or a certificate of replacement as contemplated in paragraph (d).”;

- (b) by the addition after paragraph (c) of subregulation (1) of the following paragraph:

“(d)(i) A certificate of replacement in the form of Form AO in Annexure 1 shall be prepared by a conveyancer and lodged in duplicate with the registrar in instances where the original certificate referred to in subregulation (1)(b)(ii) has been lost or destroyed.

(ii) The original certificate of replacement shall replace the original certificate that has been lost or destroyed and must be endorsed with a deeds registry date endorsement upon filing thereof in the sectional title file, whereas the duplicate certificate of replacement must be delivered to the conveyancer.” ; and

- (c) by the substitution for subregulation (5) of the following subregulation:

“(5) A certificate of registered sectional title referred to in section 15B(5) and (5A) of the Act, shall be in the form of Form J in Annexure 1.”.

Amendment of regulation 25

8. Regulation 25 of the Regulations is hereby amended by the insertion after subregulation (2) of the following subregulation:

“(2A) The certificate of real right referred to in section 25(10)(d) of the Act, shall be in the form of Form G in Annexure 1.”.

Insertion of regulation 25A

9. The following regulation is hereby inserted after regulation 25 of the Regulations:

“Replacement of documentation referred to in section 25(2)

25A.(1) A registrar of deeds must, if any of the documentation referred to in section 25(2)(a), (b), (c), (d) or (g) of the Act have been lost or destroyed, on written application by the body corporate or if a body corporate has not been established, on written application by the developer, accompanied by replacement documentation, arrange for such replacement documentation to be filed in the relevant sectional title file.

(2) The registrar of deeds must, before filing of the replacement documentation in the relevant sectional title file, at the expense of his or her deeds registry, publish in the prescribed form a notice in two consecutive ordinary issues of the *Gazette* and in two consecutive issues of a newspaper circulating in the area of jurisdiction of the deeds registry in which the scheme is registered, of the intention for replacement documentation to be filed in the relevant sectional title file.

(3) A draft of the replacement documentation accompanying the application, shall be open for inspection in the deeds registry free of charge by any interested person, for a period of six weeks after the date of the first publication of the notice in the *Gazette*, during which period any person interested may object to the filing of replacement documentation in the relevant sectional title file.

(4) Any person who has lodged with the registrar an objection to the filing of the replacement documentation in the relevant sectional title file may, in default of any arrangement between him and the applicant, apply to the court within one month after the last day upon which an objection may be lodged, for an order prohibiting the registrar from filing the replacement documentation in the relevant sectional title file, and the court may make such order on the application as it may deem fit.

(5) The replacement documentation shall be as nearly as possible a reflection of the lost or destroyed documentation and shall take the place of the lost or destroyed documentation.

(6) The replacement documentation must be endorsed with a deeds registry date endorsement upon the filing thereof in the relevant sectional title file.

(7) In the event of any of the documentation referred to in section 25(2)(a), (b), (c), (d) or (g) of the Act, in lieu of which a copy has been issued under the provisions of this regulation, being subsequently found and produced to the registrar, he or she shall endorse thereon that it has become void.”.

Amendment of regulation 28

10. Regulation 28 of the Regulations is hereby amended -

(a) by the substitution for subregulation (1) of the following subregulation:

“(1) The exclusive use areas referred to in sections 5(3)(f) and 25(1) of the Act shall, where there is more than one area, be numbered and described in separate paragraphs in the certificate of real rights referred to in section 12(1)(f) of the Act.”; and

(b) by the substitution for subregulation (2) of the following subregulation:

“(2) Simultaneously with the transfer of a right to an exclusive use area referred to in sections 25(1), 27(3) and 60(3) of the Act, the

registrar shall make an endorsement under his or her signature on the schedule of conditions referred to in section 11(3)(b) of the Act and shall notify the surveyor-general accordingly.”.

Amendment of regulation 30

11. Regulation 30 of the Regulations is hereby amended by the substitution for subregulation (4) of the following subregulation:

“(4) The management rules set out in Annexure 8 may be added to, amended or repealed by unanimous resolution of the body corporate: Provided that no such addition, amendment or repeal shall be made until such time as there are owners, other than the developer, of at least 30 per cent of the units in the scheme save in the case of a body corporate which is established in a scheme which was approved in terms of the Sectional Titles Act, 1971.”.

Substitution of regulation 34

12. The following regulation is hereby substituted for regulation 34 of the Regulations:

“Sectional mortgage bonds

34.(1) A sectional mortgage bond hypothecating a unit held under a sectional title deed or an exclusive use area or the right to extend a scheme held under a certificate of real right, shall be substantially in the form of Form Z in Annexure 1, and shall be prepared by a conveyancer and be signed by the mortgagor, or his or her duly authorised agent, in the presence of a conveyancer, and the said form shall be suitable adapted when hypothecating land held under a sectional title deed or a registered notarial lease or sublease or other registered real right.

(2) A collateral sectional mortgage bond must be substantially in the form of Form AJ in Annexure 1.

(3) A surety bond must be substantially in the form of Form AK in Annexure 1.”.

Amendment of Annexure 1

13. Annexure 1 to the Regulations is hereby amended –

(a) by the substitution for the footnote to form F of the following footnote:

“* Delete whichever is not applicable.

† State which rights, i.e. section 25(1)(a), (b), (c) are reserved and where such rights are subdivided, state each right in a separate paragraph.

‡ State name of township/suburb and local authority”;

(b) by the substitution for form I of the following form:

“Form I

Prepared by me

Attorney/Notary/Conveyancer

(Use whichever is applicable.)

(State surname and initials in block letters.)

Registrar of Deeds

.....

**APPLICATION UNDER SECTION 15B(5) OF THE SECTIONAL
TITLES ACT, 1986**

I, *owner/joint owner of (furnish
particulars of unit) held by me, by virtue of ** hereby
apply for a certificate of registered sectional title in respect of my
..... (state extent of
the share) share in the aforesaid unit.

.....
Applicant

.....
Date and place

* Omit whichever is not applicable.

** State type of sectional title deed and the number thereof.”;

(c) by the substitution for form J of the following form:

“Form J

Prepared by me

Conveyancer

(State surname and initials in
block letters.)

**CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE ISSUED UNDER
SECTION *15B(5)/15B(5A) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

I, Registrar of Deeds at, hereby certify that
..... is the registered owner of an undivided
..... share in a unit consisting of —

(a) Section No. as shown and more fully described on Sectional Plan No. SS in the scheme known as in respect of the land and building or buildings situate at ** of which section the floor area, according to the said sectional plan, is square metres in extent; and

(b) an undivided share in the common property in the scheme apportioned to the said section in accordance with the participation quota as endorsed on the said section plan.

Held by the virtue of †

The unit is subject to or shall benefit by —

- (i) the servitudes, other real rights and conditions, if any, as contained in the schedule of conditions referred to in section 11(3)(b) and the servitudes referred to in section 28 of the Sectional Titles Act, 1986;
- (ii) any alteration to the building or buildings or to a section or to the common property shown on the said sectional plan; and
- (iii) the following special conditions endorsed against the title deed or contained therein (if any):

.....

Signed at on

.....

Registrar of Deeds

Seal of Office

- * Omit whichever is not applicable.
- ** State name of township/suburb and local authority.
- † State type of sectional title deed(s) and the number(s) thereof.”;

(d) by the substitution for form O of the following form:

“Form O

Prepared by me

Conveyancer

(State surname and initials in block letters.)

APPLICATION UNDER SECTION *22(1), 23(1), 24(6), 25(9), 26(5) OR 27(1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I, the undersigned, do hereby apply to the registrar of deeds at for:

1. The registration of the attached sectional plan of subdivision of a *section/consolidation of sections/extension of sections/extension of scheme by the addition of sections and/or exclusive use areas/extension of scheme by the addition of land to the common property in terms of the provisions of section *22(1)/ 23(1)/ 24(6)/ 25(9)/ 26(5)/ 27(1) of the Sectional Titles Act, 1986, in respect of ‡Section No., formerly Section No./Section Nos. as shown and more fully described on sectional plan No. SS in the scheme known as in respect of the land and building or buildings situate at †..... and held under §.....

2. The issue of certificates of registered sectional title in terms of the provisions of section *22(5)/ 23(5)/ 25(11) of the aforesaid Act in respect

of the sections and rights of exclusive use depicted on the common property as shown on the said sectional plan of *extension/subdivision/consolidation.

3. The issue of a certificate of real right in respect of a right to exclusive use as contemplated by section *25(11)/ 27(1) (if applicable).

Signed at on

.....

Signature of Owner

* Delete whichever is not applicable.

† Insert name of town/suburb and local authority.

‡ To be adapted for extension of sections and/or exclusive use areas and/or common property.

§ State type of sectional title deed(s) and the number(s) thereof.”;

(e) by the substitution for form AK of the following form:

“Form AK

Prepared by me

Conveyancer

(State surname and initials in block letters.)

SURETY BOND

Whereas (hereinafter referred to as the principal debtor), is truly and lawfully indebted in the sum of (.....) together with the

sum of (.....) as a preferent charge for costs and other matters to and on behalf of (describe the mortgagee), arising from and being as security for which indebtedness the said principal debtor has registered Mortgage Bond No dated in the Deeds Registry at over the property/real right thereby especially hypothecated.

And whereas I, the undersigned (here describe the surety) has agreed to bind myself as surety and co-principal debtor for the due payment of the aforesaid sum and interest thereon and for the compliance with all the terms and conditions of the aforesaid principal bond as well as the terms and conditions referred to in the Annexure hereto, mortgaging as security for the fulfilment of the said obligations the hereinafter-mentioned property/real right;

Now therefore, I, the said declare myself to be truly and lawfully indebted and held and firmly bound to and on behalf of in the sum of arising from the considerations aforementioned under renunciation of the legal exceptions with the force and effect whereof I declare myself to be fully acquainted together with the sum of (.....) as a preferent charge for costs and other matters as more fully set out in the said principal bond;

And I bound myself to pay or cause to be paid to the mortgagee or other holder of this bond, his/her heirs, executors, administrators or assigns the said principal sum of with such interest as may from time to time become due and payable thereon in terms of the principal bond, and for the proper performance of the terms thereof I, the said declared to bind specially as a mortgage (describe the *section and its undivided share in the common property/exclusive use area/real right);

And I declare it to be a special condition of this bond that should the principal debtor fulfil all his/her obligations under the said principal bond by payment of all the sums due thereon by way of capital and interest and comply further with all the terms and conditions of the aforesaid bond, this bond shall become null and void.

Signed at on

.....
Surety or duly authorised agent

Before me

.....

Conveyancer

Registered at

On

.....
Registrar of Deeds

Seal of Office

ANNEXURE

I, the undersigned (the surety) declare that the surety bond to which this Annexure is attached is subject to the following terms and conditions:-**

.....
.....
.....

.....

Surety or duly authorised agent

.....

Conveyancer

* Delete whichever is not applicable.

** Insert applicable terms and conditions.”;

(f) by the addition of the following forms:

“Form AL

Prepared by me

Attorney/Notary/Conveyancer

(Use whichever is applicable.)

(State surname and initials in block
letters)

**APPLICATION AND CONSENT IN TERMS OF SECTION 11(3)(d) OF
THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

I, the developer having applied for the
registration of a sectional plan SG. No. (insert
here the sectional plan number issued by the surveyor-general) and the
opening of a sectional title register in respect of the scheme known as

..... (insert here the name of the scheme) on the land (describe the land mortgaged under the bond), mortgaged under Bond (describe the number including the year number) and other land, do hereby apply for all the land shown on the sectional plan to be substituted for the land mortgaged under the said bond.

Signed at on

Witnesses:

1.
DEVELOPER
2.

and I,, the legal holder of the aforesaid bond do hereby consent to the substitution of all the land shown on the sectional plan for the land mortgaged under the bond.

Signed at on

Witnesses:

1.
LEGAL HOLDER
2.

N.B.: *Alternatively the mortgagor and mortgagee may furnish their consents in separate documents.*

Form AM

Prepared by me

Attorney/Notary/Conveyancer

(Use whichever is applicable.)

(State surname and initials in block letters.)

CONSENT

(To cancellation, release, cession, substitution, etc. of, from, or under Bond)

..... the undersigned, the legal holder of the undermentioned Bond, namely:.....

No. dated

Folio

passed by

in favour of

for the sum of

*and ceded to

*by Cession registered on date

Do hereby consent to

Signed at on

Witnesses:

1.

2.

Note: If Bond was not ceded delete*

Omit all irrelevant matter.

Form AN**NOTICE****LOST OR DESTROYED *SCHEDULE OF SERVITUDES AND
CONDITIONS/DOCUMENTATION ISSUED IN TERMS OF SECTION
25(2) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

(Form of publication in terms of regulation 13A/25A of the Regulations to the Act.)

Notice is hereby given that under the provisions of regulation *13A/25A of the Sectional Titles Act, 1986, I, the registrar of deeds at intend to arrange for the filing in the relevant sectional title file of a *Replacement Schedule of Servitudes and Conditions/Replacement Documentation issued in terms of section 25(2) of the Sectional Titles Act, 1986, in lieu of (here describe the lost or destroyed *Schedule of Servitudes and Conditions/Documentation issued in terms of section 25(2) of the Sectional Titles Act, 1986 and, if applicable, make reference to the previous issue where a copy has already been issued but is lost or destroyed), which has been lost or destroyed.

All persons having any objection to the filing in the relevant sectional title file of such *Replacement Schedule of Servitudes and Conditions/Replacement Documentation issued in terms of section 25(2) of the Sectional Titles Act, 1986, are hereby required to lodge the same in writing with the registrar of deeds at within six weeks after the date of the first publication in the *Gazette*.

Signed at on

.....
Registrar of Deeds

Seal of Office

* Delete whichever is not applicable.

Form AO

Prepared by me

Conveyancer

(State surname and initials in block letters.)

**CERTIFICATE OF REPLACEMENT ISSUED IN TERMS OF
REGULATION 16(d) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

Registrar's number of Sectional Plan SS

WHEREAS the original certificate relating to the establishment of a body corporate, issued in terms of the provisions of section 36(1) of the Act, has been lost or destroyed;

AND WHEREAS it is a requirement in terms of regulation 16(d) of the Act that a certificate of replacement be filed in the sectional title file;

NOW therefore I, registrar of deeds at, in pursuance of the provisions of the said Act, do hereby certify that the body corporate designated as the Body Corporate of the scheme known as, sectional plan No. SS. in respect of the land and building or buildings situated at ** was established on

Signed at on

.....

Registrar of Deeds

Seal of Office

** State name of township/suburb/local authority/description of farm.”.

Amendment of Annexure 8

14. Annexure 8 to the Regulations is hereby amended –

(a) by the insertion in rule 31 after subrule (2) of the following subrule:

“(2A) Where the financial year-end and the annual general meeting of a body corporate do not coincide, the budget shall coincide with the financial year of the scheme.”;

(b) by the deletion of subrule (4) of rule 31;

(c) by the substitution in rule 36 for subrule (1) of the following subrule:

“(1) Prior to the commencement of every financial year of the body corporate, the trustees shall cause to be prepared an itemised estimate of the anticipated income and expenses of the body corporate for the ensuing financial year, which estimate shall be laid before the annual general meeting for consideration in terms of rule 56 hereof.”;

(d) by the substitution in rule 39 for subrule (2) of the following subrule:

“(2) Delivery for purposes of subrule (1) shall be deemed to have been effected if the documents referred to are sent to the owner at the address referred to in rule 3(2), and to any mortgagee as aforesaid at the address of such mortgagee as reflected in the records of the body corporate: Provided that delivery for purposes of subrule (1) shall also be

deemed to have been effected on the owner if the said documents are transmitted by facsimile or electronic mail to a facsimile number or electronic mail address specified by such owner in writing for the purposes of receiving such documentation which specification shall only be effective on receipt thereof by the body corporate at its *domicilium*.”;

- (e) by the substitution in rule 54 for subrule (5) of the following subrule:

“(5) Inadvertent omission to give the notice referred to in subrule (1), or failure to deliver the documentation referred to in rule 39(1), to any person entitled to such notice or documentation, or the non-receipt of such notice or documentation by such person shall, save in the case of the persons contemplated in subrule (1)(b), not invalidate any proceedings at any such meeting.”;

- (f) by the substitution in rule 68 for paragraph (v) of subrule (1) of the following paragraph:

“(v) shall, when the purpose for which a section and exclusive use area is intended to be used, –

- (a) is shown expressly or by implication on a registered sectional plan;
- (b) is shown expressly or by implication on the original approved building plan thereof;
- (c) can be inferred from the provisions of the rules; or
- (d) is obvious from its construction, layout and available amenities,

not use, nor permit such section or exclusive use area to be used, for any other purpose: Provided that with the written consent of all owners such section or exclusive use area may be used for another purpose.”; and

- (g) by the substitution in rule 71 for subrule (4) of the following subrule:

“(4) If the parties cannot agree as to the arbitrator to be appointed in terms of subrule (3) within three days after the arbitration has been

demanded, the chief registrar of deeds or his or her nominee shall upon written application and subject to payment of the prescribed fee, in writing appoint an arbitrator within 7 days after he or she has been required to make the appointment so that the arbitration can be held and concluded without delay.”.

Short title

15. These regulations shall be known as the Sectional Titles Amendment Regulation 2011.

No. R. 805

28 September 2011

WET OP DEELTITELS, 1986: WYSIGING VAN REGULASIES

Ek, Gugile Ernst Nkwinti, Minister van Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming, kragtens artikel 55 van die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet No. 95 van 1986), na raadpleging met die deeltitelregulasieraad, wysig hiermee die Regulasies afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 664 van 8 April 1988, soos in die Bylae hiervan uiteengesit. Die Regulasies tree in werking een maand vanaf die datum van publikasie hiervan in die *Staatskoerant*.


NKWINTI G E (MP)**MINISTER VAN LANDELIKE ONTWIKKELING EN GRONDHERVORMING**

BYLAE

Woordomskrywings

1. In hierdie Bylae beteken "die Regulasies" die Regulasies afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 664 van 8 April 1988 (soos verbeter deur Goewermentskennisgewing No. R. 991 van 27 Mei 1988), soos gewysig.

Wysiging van regulasie 5

2. Regulasie 5 van die Regulasies word hierby gewysig deur in subregulasie (1) paragraaf (m) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(m) Die gemeenskaplike grens tussen ’n uitsluitlike gebruiksgebied wat kragtens artikel 25(9), 27(1), 27(2) of 60(3) van die Wet geskep word en ’n deel of gemeenskaplike eiendom, is, in die geval van fisiese gesteldhede, die middellyn van die skeidingsvloer, -muur, -plafon, omheining of ander soortgelyke gesteldheid, tensy grense op ’n ander wyse op die konsepdeelplan omskryf is; andersins word ’n grens wat nie ’n fisiese gesteldheid is nie, op ’n wyse aanvaarbaar vir die landmeter-generaal omskryf of deur bakens ooreenkomstig die bepalings van die Opmetingswet, 1997 (Wet No. 8 van 1997), bepaal, welke bakens beskryf moet word, en genoegsame data op sodanige plan verstrek moet word om die gebied te definieer en die ligging daarvan met betrekking tot die gebou, deel of grense van die grond te bepaal.”.

Wysiging van regulasie 6

3. Regulasie 6 van die Regulasies word hierby gewysig deur paragraaf (b) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) ’n beëdigde verklaring uitgereik deur ’n argitek of ’n landmeter wat meld dat die grense van die dele en gemeenskaplike eiendom fisies bepaal is soos bedoel in artikel 5(4) en (5) van die Wet;”.

Wysiging van regulasie 10

4. Regulasie 10 van die Regulasies word hierby gewysig deur die byvoeging van die volgende subregulasie:

“(4) Die aansoek en toestemming vir die vervanging van grond wat met 'n verband beswaar is kragtens artikel 11(3)(d) van die Wet, moet in die vorm van Vorm AL wees of vorm AM in Aanhangsel 1, waar van toepassing.”.

Invoeging van regulasie 13A

5. Die Regulasies word hierby gewysig deur die invoeging na regulasie 13 van die volgende regulasie:

“Vervangende bylae vir verlore of vernietigde bylae van serwitute en voorwaardes bedoel in artikel 11(3)(b)

13A. (1) Indien 'n bylae van serwitute en voorwaardes soos bedoel in artikel 11(3)(b) van die Wet verlore of vernietig is, moet die registrateur van aktes op skriftelike aansoek van die regspersoon, of indien die regspersoon nog nie tot stand gekom het nie, op skriftelike aansoek van die ontwikkelaar, vergesel van 'n vervangende bylae, voorsorg tref vir die liassering van die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleër.

(2) Voor liassering van die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleër, moet die registrateur van aktes op koste van sy of haar registrasiekantoor, in die voorgeskrewe vorm 'n kennisgewing van sy of haar voorneme om voorsorg te tref vir die liassering van die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleër, publiseer in twee agtereenvolgende gewone uitgawes van die *Staatskoerant* en in twee agtereenvolgende uitgawes van 'n nuusblad wat versprei word in die regsgebied van die registrasiekantoor waarin die skema geregistreer is.

(3) 'n Konsep van die vervangende bylae wat die aansoek vergesel het, moet in die registrasiekantoor kosteloos ter insae van belanghebbendes beskikbaar gestel word vir 'n tydperk van ses weke na die dag waarop die

kennisgewing vir die eerste keer in die *Staatskoerant* verskyn het, gedurende welke tydperk enige belanghebbende person teen die liassering van die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleêr beswaar kan maak.

(4) Enige person wat by die registrateur 'n beswaar ingedien het teen die liassering van die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleêr, kan, as hy of sy nie met die aansoeker 'n skikking tref nie, binne een maand na die laaste dag waarop 'n beswaar ingedien kan word, die hof om 'n bevel vra wat die registrateur verbied om die vervangende bylae in die betrokke deeltitelleêr te liasseer, en die hof kan daarop so 'n bevel uitvaardig as wat wenslik geag word.

(5) 'n Vervangende bylae moet sover doenlik 'n replika wees van die verlore of vernietigde bylae en vervang die verlore of vernietigde bylae, en moet elke voorwaarde, serwituut, verhuring of ander beswaring bevat of vermeld, wat volgens die oorkondes in die registrasiekantoor in die verlore of vernietigde bylae of in 'n aantekening daarop, bevat of vermeld was.

(6) 'n Vervangende bylae moet met 'n datum stempel van die registrasiekantoor geëndosseer word tydens die liassering daarvan op die betrokke deeltitelleêr.

(7) Indien enige bylae soos bedoel in artikel 11(3)(b) van die Wet in die plek waarvan 'n vervangende bylae kragtens die bepalings van hierdie regulasie uitgereik is, later teruggevind en aan die registrateur getoon word, moet die registrateur daarop aanteken dat dit van nul en gener waarde geword het.”.

Wysiging van regulasie 15

6. Regulasie 15 van die Regulasies word hierby gewysig deur die byvoeging van die volgende subregulasie:

“(8) Die bepalings van subregulasies (5) tot (7) is met die nodige veranderings van toepassing wanneer die registrasie van 'n deelplan deur 'n bevel van die Hof gerojee word ingevolge artikel 14(8) van die Wet.”.

Wysiging van regulasie 16**7. Regulasie 16 van die Regulasies word hierby gewysig –**

- (a) deur in subregulasie (1) paragraaf (c) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Wanneer ’n sertifikaat ingevolge paragraaf (a) uitgereik is, word geen verdere sodanige sertifikaat ten opsigte van die betrokke gebou uitgereik nie maar die registrateur kan, indien nodig, ’n gewaarmerkte afskrif van die oorspronklike sertifikaat of ’n vervangende sertifikaat soos bedoel in paragraaf (d) uitreik.”;

- (b) deur die byvoeging van die volgende paragraaf na paragraaf (c) van subregulasie (1):

“(d)(i) Indien die oorspronklike sertifikaat bedoel in subregulasie (1)(b)(ii) verlore of vernietig is, moet ’n vervangende sertifikaat in die vorm van Vorm AO in Aanhangsel 1 deur ’n transportbesorger opgestel word en in tweevoud by die registrateur ingedien word.

(ii) Die oorspronklike sertifikaat wat verlore of vernietig is, word deur die oorspronklike vervangende sertifikaat vervang en moet met ’n datum stempel van die registrasiekantoor geëndosseer word tydens liassering daarvan in die deeltitelleër, en die duplikaat daarvan moet aan die transportbesorger besorg word.”; en

- (c) deur subregulasie (5) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(5) ’n Sertifikaat van geregistreerde deeltitel in artikel 15B(5) en (5A) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm J in Aanhangsel 1 wees.”.

Wysiging van regulasie 25

8. Regulasie 25 van die Regulasies word hierby gewysig deur die invoeging na subregulasie (2) van die volgende subregulasie:

“(2A) Die sertifikaat van saaklike reg in artikel 25(10)(d) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm G in Aanhangsel 1 wees.”.

Invoeging van regulasie 25A

9. Die Regulasies word hierby gewysig deur die invoeging na regulasie 25 van die volgende regulasie:

“Vervanging van dokumente bedoel in artikel 25(2)

25A. (1) Indien enige van die dokumente soos bedoel in artikel 25(2)(a), (b), (c), (d) of (g) van die Wet verlore of vernietig is, moet die registrateur van aktes op skriftelike aansoek van die regspersoon, of indien die regspersoon nog nie tot stand gekom het nie, op skriftelike aansoek van die ontwikkelaar, vergesel van vervangende dokumente, voorsorg tref vir die liassering van die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër.

(2) Voor liassering van die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër, moet die registrateur van aktes op koste van sy of haar registrasiekantoor in die voorgeskrewe vorm 'n kennisgewing van sy of haar voorneme om voorsorg te tref vir die liassering van die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër, publiseer in twee agtereenvolgende gewone uitgawes van die *Staatskoerant* en in twee agtereenvolgende uitgawes van 'n nuusblad wat versprei word in die regsgebied van die registrasiekantoor waarin die skema geregistreer is.

(3) 'n Konsep van die vervangende dokumente wat die aansoek vergesel, moet in die registrasiekantoor kosteloos ter insae van belanghebbendes beskikbaar gestel word vir 'n tydperk van ses weke na die dag waarop die kennisgewing vir die eerste keer in die *Staatskoerant* verskyn het, gedurende welke tydperk enige belanghebbende persoon teen die liassering van die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër beswaar kan maak.

(4) Enige person wat by die registrateur 'n beswaar ingedien het teen die liassering van die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër, kan, as hy of sy nie met die aansoeker 'n skikking tref nie, binne een maand na die laaste dag waarop 'n beswaar ingedien kan word, die hof om 'n bevel vra wat die registrateur verbied om die vervangende dokumente in die betrokke deeltitelleër te liasseer, en die hof kan daarop so 'n bevel uitvaardig as wenslik geag word.

(5) Vervangende dokumente moet sover doenlik 'n replika wees van die verlore of vernietigde dokumente en vervang die verlore of vernietigde dokumente.

(6) Vervangende dokumente moet met 'n datum stempel van die registrasiekantoor geendosseër word tydens liassering daarvan op die betrokke deeltitelleër.

(7) Indien enige van die dokumente soos in artikel 25(2)(a), (b), (c) (d) of (g) van die Wet bedoel, in die plek waarvan vervangende dokumente kragtens die bepalings van hierdie regulasie uitgereik is, later teruggevind en aan die registrateur getoon word, moet die registrateur daarop aanteken dat dit van nul en gener waarde geword het.”.

Wysiging van regulasie 28

10. Regulasie 28 van die Regulasies word hierby gewysig –

(a) deur subregulasie (1) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(1) Die uitsluitlike gebruiksgebiede in artikels 5(3)(f) en 25(1) van die Wet bedoel, moet wanneer daar meer as een gebied is, in aparte paragrawe in die sertifikaat van saaklike regte in artikel 12(1)(f) van die Wet bedoel, genommer en beskryf word.”; en

(b) deur subregulasie (2) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(2) Gelyktydig met die oordrag van ’n reg tot ’n uitsluitlike gebruiksgebied soos bedoel in artikels 25(1), 27(3) en 60(3) van die Wet, endosseer die registrateur die bylae van voorwaardes bedoel in artikel 11(3)(b) van die Wet, en stel hy die landmeter-generaal dienoooreenkomstig in kennis.”.

Wysiging van regulasie 30

11. Regulasie 30 van die Regulasies word hierby gewysig deur subregulasie (4) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(4) Die bestuursreëls uiteengesit in Aanhangel 8 mag aangevul, gewysig of herroep word deur ’n eenparige besluit van die regspersoon: Met dien verstande dat geen sodanige aanvulling, wysiging of herroeping gedoen mag word nie tot tyd en wyl daar eenaars, buiten die ontwikkelaar, is van ten minste 30 persent van die eenhede in die skema behalwe in die geval van ’n regspersoon ingestel by ’n skema goedgekeur kragtens die bepalings van die Wet op Deeltitels, 1971.”.

Vervanging van regulasie 34

12. Regulasie 34 van die Regulasies word hierby deur die volgende regulasie vervang:

“Deelverbande

34.(1) ’n Deelverband wat ’n eenheid wat kragtens ’n deeltitelbewys gehou word of ’n uitsluitlike gebruiksgebied of die reg om ’n skema uit te brei gehou kragtens ’n sertifikaat van saaklike reg verhipotekeer, moet wesenlik in die vorm van Vorm Z in Aanhangel 1 wees en word opgestel deur ’n transportbesorger en onderteken deur die verbandgewer, of sy of haar behoorlik gemagtigde verteenwoordiger in die teenwoordigheid van ’n transportbesorger, en bedoelde vorm word gepas aangepas wanneer grond wat kragtens ’n deeltitelbewys of ’n geregistreerde notariële huurkontrak of onderverhuring of ander geregistreerde saaklike reg gehou word, verhipotekeer word.

(2) 'n Meegaande deelverbandakte moet wesenlik in die vorm van Vorm AJ in Aanhangsel 1 wees.

(3) 'n Borgverband moet wesenlik in die vorm van Vorm AK in Aanhangsel 1 wees.”.

Wysiging van Aanhangsel 1

13. Aanhangsel 1 tot die Regulasies word hierby gewysig –

(a) deur die voetnota in vorm F deur die volgende voetnota te vervang:

“* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld watter regte, d.i. artikel 25(1)(a), (b), (c) voorbehou word en vermeld elke reg in 'n aparte paragraaf indien sodanige reg onderverdeel is.

‡ Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike owerheid”;

(b) deur vorm I deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm I

Opgestel deur my

Prokureur/Notaris/Transportbesorger
(Gebruik wat ook al van toepassing
is.)

(Vermeld van en voorletters in
blokketters.)

Registrateur van Aktes

.....

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL 15B(5) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, *eienaar/mede-eienaar van (vermeld besonderhede van eenheid) wat deur my kragtens ** gehou word, doen hierby aansoek om 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel ten opsigte van my (vermeld grootte van aandeel) aandeel in gemelde eenheid.

.....
Applikant

.....
Datum en plek

* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

** Vermeld tipe deeltitelbewys en die nommer daarvan.”;

(c) deur vorm J deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm J

Opgestel deur my

Transportbesorger

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

**SERTIFIKAAT VAN GEREGISTREERDE DEELTITEL UITGEREIK
KRAGTENS ARTIKEL *15B(5)/15B(5A) VAN DIE WET OP
DEELTITELS, 1986**

Ek, Registrateur van Aktes te sertifiseer hierby dat

..... die geregistreerde eienaar is van 'n onverdeelde
..... aandeel in 'n eenheid bestaande uit—

(a) Deel No. soos getoon en vollediger beskryf op
Deelplan No. SS, in die skema bekend as
....., ten opsigte van die grond en gebou of geboue geleë
te **, van welke deel die vloeroppervlakte, volgens
genoemde deelplan, vierkante meter groot is; en

(b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die
skema aan genoemde deel toegedeel ooreenkomstig die
deelnemingskwota soos op genoemde deelplan aangeteken.

Gehou kragtens†

Die eenheid is onderworpe aan of word bevoordeel deur —

- (i) die serwitute, ander saaklike regte en voorwaardes, indien enige,
soos vervat in die bylae van voorwaardes bedoel in artikel 11(3)
(b) en die serwitute bedoel in artikel 28 van die Wet op Deeltitels,
1986;
- (ii) 'n verandering aan die gebou of geboue of aan 'n deel of aan die
gemeenskaplike eiendom op genoemde deelplan getoon; en
- (iii) die volgende spesiale voorwaardes wat teen die titelakte
geëndosseer of daarin opgeneem is (indien enige):

.....
.....
.....

Geteken te op

.....

Registrateur van Aktes

Ampseël

* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

** Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike owerheid.

† Vermeld tipe deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan.”;

(d) deur vorm O deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm O

Opgestel deur my

Transportbesorger

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL *22(1), 23(1), 24(6), 25(9), 26(5) OF 27(1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, die ondergetekende, doen hierby aansoek by die
registrateur van aktes te om:

1. Die registrasie van die aangehegte deelplan van onderverdeling
van 'n *deel/konsolidasie van dele/uitbreiding van dele/uitbreiding van
skema deur die byvoeging van dele en/of uitsluitlike gebruiksgebiede/
uitbreiding van 'n skema deur die byvoeging van grond by
gemeenskaplike eiendom ingevolge die bepalings van artikel *22(1)/
23(1)/ 24(6)/ 25(9)/ 26(5)/ 27(1) van die Wet op Deeltitels, 1986, ten
opsigte van ‡Deel No., voorheen deel No./dele Nos.
..... aangetoon en vollediger beskryf op Deelplan No. SS
....., in die skema bekend as ten
opsigte van die grond en gebou of geboue, geleë te †.....
en gehou kragtens §.....

2. Die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge
die bepalings van artikel *22(5)/ 23(5)/ 25(11) van gemelde Wet ten

opsigte van die dele aangedui op die gemelde Deelplan van *onderverdeling/konsolidasie/uitbreiding.

3. Die uitreiking van 'n sertifikaat van saaklike reg ten opsigte van 'n reg tot uitsluitlike gebruiksgebied soos beoog in artikel *25(11)/ 27(1) (indien van toepassing).

Geteken te op

.....

Handtekening van Eienaar

* Skrap weg wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike owerheid.

‡ Moet aangepas word vir uitbreiding van dele en/of uitsluitlike gebruiksgebiede en/of gemeenskaplike eiendom.

§ Vermeld tipe deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan.”;

(e) deur vorm AK deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm AK

Opgestel deur my

Transportbesorger

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

BORGVERBAND

Nademaal (hieronder die hoofskuldenaar
genoem) waarlik en wettiglik die bedrag van
(.....) tesame met die bedrag van
(.....) as 'n preferente las vir onkoste en ander sake verskuldig

is aan en ten behoeve van (beskryf die verbandhouer) ontstaande uit en synde as sekuriteit vir welke skuld genoemde hoofskuldenaar Verband No. gedateer registreer het in die Akteregistrasiekantoor te oor die eiendom/saaklike reg daarby spesiaal verbind, en

En nademaal ek, die ondergetekende (beskryf die borg) ingestem het om myself as borg en mede-hoofskuldenaar te verbind vir die behoorlike terugbetaling van voornoemde bedrag en die rente daarop en vir die nakoming van al die bepalinge en voorwaardes van voornoemde hoofverband asook die terme en voorwaardes soos uiteengesit in die Aanhangsel hierby, en vir die vervulling van genoemde verpligtinge ten opsigte van die hieronder vermelde eiendom/saaklike reg as sekuriteit te verbind;

So is dit dat ek, die genoemde verklaar dat ek waarlik en wettiglik verskuldig en gehou en verbind is aan en ten behoeve van vir die bedrag van ontstaande uit voornoemde oorsake, en afstand doen van die wettige eksepsies met die krag en uitwerking waarvan ek verklaar dat ek ten volle bekend is, tesame met die bedrag van (.....) as 'n preferente eis vir kostes en ander sake soos meer uiteengesit in die hoofverband;

En ek verbind myself om voornoemde hoofsom van met sodanige rente as wat van tyd tot tyd kragtens die hoofverband daarop verskuldig en betaalbaar is, aan die verbandhouer, of ander houer van hierdie verband, sy/haar erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regverkrygendes, te betaal of te laat betaal, en vir die behoorlike uitvoering van die bepalinge van die hoofverband het ek, die genoemde verklaar om spesiaal te verbind as 'n verband (beskryf hier die *deel en die onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom/uitsluitlike gebruiksgebied/saaklike reg);

En ek verklaar dat dit 'n spesiale voorwaarde van hierdie verband is dat, indien die hoofskuldenaar al sy/haar verpligtinge ingevolge voornoemde hoofverband sou nakom deur betaling van al die bedrae wat daarop verskuldig is by wyse van kapitaal en rente en verder aan al die voorwaardes en bepalinge van genoemde verband voldoen, hierdie verband van nul en gener waarde word.

Geteken te op

.....
Borg of behoorlik gemagtigde agent

Voor my

.....
Transportbesorger

Geregistreer te

Op

.....
Registrateur van Aktes

Ampseël

AANHANGSEL

Ek, die ondergetekende (die borg), verklaar dat die borgverband waaraan hierdie Aanhangsel geheg is, onderhewig is aan die volgende terme en voorwaardes:— **

.....

.....
.....

.....

Borg of behoorlik gemagtigde agent

.....

Transportbesorger

* Skrap wat nie van toe passing is nie.

** Voeg in die terme en voorwaardes wat van toepassing is.”;

(f) deur die byvoeging van die volgende vorms:

“Vorm AL

Opgestel deur my

Prokureur/Notaris/Transportbersorger
(Gebruik wat ook al van toepassing is)

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

**AANSOEK EN TOESTEMMING INGEVOLGE ARTIKEL 11(3)(d) VAN
DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Ek, die ontwikkelaar, wat aansoek gedoen het om die
registrasie van deelplan SG. No. (voeg hier in die
deelplan nommer soos toegeken deur die landmeter-generaal) en die

opening van 'n deeltitelregister ten opsigte van die skema bekend as.....(voeg hier in die naam van die skema) ten opsigte van die grond te (beskryf die grond wat beswaar is onder die verband), beswaar met Verband (verstrek die volg- en jaarnommer) en ander grond, doen hiermee aansoek dat die grond soos op die deelplan aangedui, die grond wat met genoemde verband beswaar is, vervang.

Geteken te op

Getuies:

1.
ONTWIKKELAAR

2.

en ek, die wettige houer van voornoemde verband, stem hierby toe dat die grond soos op die genoemde deelplan aangedui, in die plek van die voornoemde grond wat met die genoemde verband beswaar is, met dié verband beswaar word.

Geteken te op

Getuies:

1.
WETTIGE HOUER

2.

LW: *Die verbandgewer en verbandhouer kan alternatiewelik hulle toestemmings op afsonderlike dokumente gee.*

Vorm AM

Opgestel deur my

Prokureur/Notaris/Transportbersorger
(Gebruik wat ook al van toepassing is)

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

TOESTEMMING

(In rojering, ontheffing, sessie, vervanging ens van of kragtens 'n
Verband)

..... die ondergetekende, die wettige
houer van die hierondervermelde Verband, naamlik:
No. gedateer
Folio
gepasseer deur
ten gunste van
vir die bedrag van
*en gesedeer aan
*deur 'n Sessie geregistreer op

Stem hierby toe tot

Geteken te op

Getuies:

1.
2.

LW: As verband nie gesedeer is nie, haal *deur
Laat weg alle ontoepaslike besonderhede.

Vorm AN**KENNISGEWING****VERLORE OF VERNIETIGDE *BYLAE VAN SERWITUTE EN
VOORWAARDES/DOKUMENTE UITGEREIK KRAGTENS ARTIKEL
25(2) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

(Vorm vir publikasie kragtens regulasie 13A/25A van die Regulasies tot die Wet.)

Kennis word hierby gegee dat kragtens die bepalings van regulasie *13A/25A van die Wet op Deeltitels, 1986, ek, die registrateur van aktes te, voornemens is om voorsorg te tref vir die liassering in die betrokke deeltitelleër van 'n *Vervangende Bylae van Serwitute en Voorwaardes/Vervangende dokumente uitgereik kragtens artikel 25(2) van die Wet op Deeltitels, 1986, in die plek van (beskryf hier die verlore of vernietigde *Bylae van Serwitute en Voorwaardes/Dokumente uitgereik kragtens artikel 25(2) van die Wet op Deeltitels, 1986 en, indien van toepassing, maak melding van 'n vorige vervanging waar 'n afskrif alreeds uitgereik maar vernietig of verlore is), wat verlore geraak het of vernietig is.

Alle persone wat teen die liassering in die betrokke deeltitelleër van *Vervangende Bylae van Serwitute en Voorwaardes/Vervangende dokumente soos uitgereik kragtens artikel 25(2) van die Wet op Deeltitels,

1986, beswaar het, word hierby versoek om dit skriftelik in te dien by die registrateur van aktes te binne ses weke na die eerste publikasie in die *Staatskoerant*.

Geteken te op

.....
Registrateur van Aktes

Ampseël

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

Vorm AO

Opgestel deur my

Transportbesorger

(Vermeld van en voorletters in
blokletters.)

VERVANGENDE SERTIFIKAAT UITGEREIK KRAGTENS REGULASIE 16(d) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Registrateur se nommer van Deelplan SS.....

NADEMAAL die oorspronklike sertifikaat met betrekking tot die instelling van 'n regspersoon, soos uitgereik kragtens die bepalings van artikel 36(1) van die Wet, verlore of vernietig is;

EN NADEMAAL dit kragtens regulasie 16(d) van die Wet 'n vereiste is dat 'n vervangende sertifikaat op die deeltitelleër geliasseer moet wees;

DERHALWE sertifiseer ek, registrateur van aktes te,
hierby dat ooreenkomstig die bepalings van gemelde Wet, die
regspersoon genaamd die Regspersoon van die
skema, deelplan No. SS, ten opsigte van die
grond en gebou of geboue geleë te **,
ingestel was met ingang van

Geteken te op

.....
Registrateur van Aktes

Ampseël

** Vermeld naam van dorp/voorstad/plaaslike owerheid/beskrywing van
plaas.”.

Wysiging van Aanhangsel 8

14. Aanhangsel 8 tot die Regulasies word hierby gewysig –

(a) deur die invoeging in reël 31 na subreël (2) van die volgende subreël:

“(2A) Waar die finansiële jaareinde en die algemene
jaarvergadering van die regspersoon nie saamval nie, moet die begroting
en die finansiële jaar van die skema saamval.”;

(b) deur die skraping van subreël (4) van reël 31;

(c) deur die vervanging in reël 36 van subreël (1) deur die volgende subreël:

“(1) Die trustees moet voor die aanvang van elke finansiële jaar

van die regspersoon, 'n gedetailleerde beraming laat voorberei van die verwagte inkomste en uitgawes van die regspersoon vir die daaropvolgende finansiële jaar, welke beraming aan die algemene jaarvergadering voorgelê moet word vir oorweging kragtens reël 56 hiervan.”;

- (d) deur die vervanging in reël 39 van subreël (2) deur die volgende subreël:

“(2) Aflewering word vir doeleindes van subreël (1) geag te geskied het indien bedoelde dokumente gestuur is aan die eienaar by die adres bedoel in reël 3(2), en aan enige voormelde verbandhouer by die adres van sodanige verbandhouer soos getoon in die rekords van die regspersoon: Met dien verstande dat aflewering vir doeleindes van subreël (1) ook geag te geskied het aan die eienaar indien sodanige dokumente per faksimilee of elektroniese pos versend is na 'n faksimilee nommer of elektroniese adres wat skriftelik deur sodanige eienaar vir doeleindes van ontvangs van derglike dokumentasie gespesifiseer is, welke spesifikasie eers effektief raak by ontvangs daarvan deur die regspersoon by sy *domicilium*.”;

- (e) deur die vervanging in reël 54 van subreël (5) deur die volgende subreël:

“(5) Onopsetlike versuim om die kennis bedoel in subreël (1) te gee, of versuim om die dokumentasie bedoel in reël 39(1) te oorhandig aan enige persoon wat daarop geregtig is, of die nie-ontvangs van sodanige kennisgewing of dokumentasie deur sodanige persoon, behalwe in die geval van persone bedoel in subreël (1)(b), maak nie die verrigtinge by so 'n vergadering ongeldig nie.”;

- (f) deur die vervanging in reël 68 van paragraaf (v) van subreël (1) deur die volgende subreël:

“(v) mag 'n eienaar, wanneer die beoogde gebruik van 'n eenheid of uitsluitlike gebruiksgebied –

- (a) uitdruklik of by implikasie op 'n geregistreerde deelplan aangetoon word;
- (b) uitdruklik of by implikasie op die oorspronklike goedgekeurde bouplanne daarvan aangetoon word;
- (c) afgelei kan word van die bepalings van die reëls; of
- (d) duidelik is uit die konstruksie, uitleg of beskikbare geriewe daarvan,

nie sodanige eenheid of uitsluitlike gebruiksgebied vir enige ander doel gebruik of toelaat dat dit aldus gebruik word nie: Met dien verstande dat sodanige eenheid of uitsluitlike gebruiksgebied met die skriftelike toestemming van alle eienaars vir 'n ander doel gebruik kan word;"; en

- (g) deur die vervanging in reël 71 van subreël (4) deur die volgende subreël:

"(4) Indien die partye nie binne 3 dae nadat die arbitrasie vereis is, ooreen kan kom wat betref die arbiter wat aangestel moet word ingevolge subreël (3) nie, wys die hoofregistrator van aktes of sy of haar genomineerde op skriftelike versoek en onderhewig aan betaling van die voorgeskrewe gelde, skriftelik 'n arbiter aan binne 7 dae nadat hy of sy versoek is om sodanige aanstelling te maak sodat die arbitrasie sonder oponthoud kan plaasvind en afgehandel kan word."

Kort titel

15. Hierdie Regulasies heet die Deeltitel Wysigingsregulasies, 2011.

Printed by and obtainable from the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001
Publications: Tel: (012) 334-4508, 334-4509, 334-4510
Advertisements: Tel: (012) 334-4673, 334-4674, 334-4504
Subscriptions: Tel: (012) 334-4735, 334-4736, 334-4737
Cape Town Branch: Tel: (021) 465-7531

Gedruk deur en verkrygbaar by die Staatsdrukker, Bosmanstraat, Privaatsak X85, Pretoria, 0001
Publikasies: Tel: (012) 334-4508, 334-4509, 334-4510
Advertensies: Tel: (012) 334-4673, 334-4674, 334-4504
Subskripsies: Tel: (012) 334-4735, 334-4736, 334-4737
Kaapstad-tak: Tel: (021) 465-7531