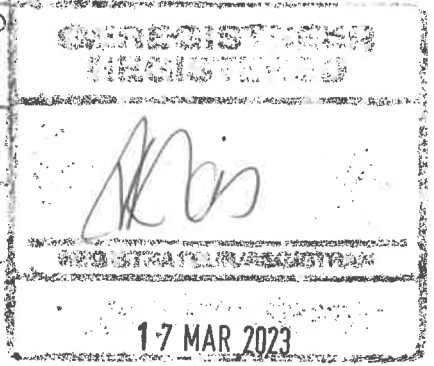


157

157

BOY LOUW INCORPORATED
188 MAIN ROAD
PAARL
7646

Purchase price/Value		39600
Mortgage capital		
Reason for registration		



Protocol No. 66

NOTARIAL TIE AGREEMENT

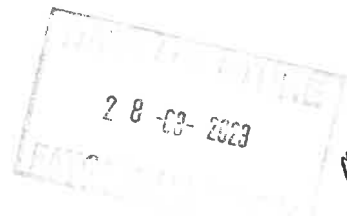
600000190 / 2023 S

BE IT HEREBY MADE KNOWN

THAT on 17 FEBRUARY 2023, before me, MONIQUE CHRISTINA SCHREUDER (LPCM 94920), Notary Public, practising at PAARL, in the Province of the Western Cape, personally came and appeared

LOUISE BRITZ

she being duly authorised thereto by:



MS NH.
WB

KLM

1. A Power of Attorney signed at MOSSEL BAY on 13 FEBRUARY 2023 and granted to her by

JOHANNES LODEWICKUS PRETORIUS
duly authorised thereto by a Resolution of the Director/s of

JLP PROPERTIES PROPRIETARY LIMITED
REGISTRATION NUMBER 2020/659146/07

("the Company")

and

2. A Power of Attorney signed at MOSSEL BAY on 10 FEBRUARY 2023 and granted to her by

DOUW GERBRAND STEYN

in his capacity as Legal Adviser of the **MOSSEL BAY MUNICIPALITY** and duly authorised thereto by Council Resolution of the said municipality

("the Municipality")

("the Company" and "the Municipality" hereinafter referred to as "the Parties")

which said Powers of Attorney and copies of which resolution now remain filed in my Protocol.

AND THE APPEARER DECLARED THAT:

1. **WHEREAS** the said Company, is the registered owner of the following immovable properties, namely –

- 1.1 **ERF 56 MOSSDUSTRIA
IN THE MOSSEL BAY MUNICIPALITY
DIVISION OF MOSSEL BAY
WESTERN CAPE PROVINCE**

IN EXTENT: 8987 (EIGHT THOUSAND NINE HUNDRED AND EIGHTY SEVEN) SQUARE METRES

Held by Deed of Transfer No. T43051/2022

(hereinafter referred to as "Erf 56")

and

1.2 **ERF 57 MOSSDUSTRIA
IN THE MOSSEL BAY MUNICIPALITY
DIVISION OF MOSSEL BAY
WESTERN CAPE PROVINCE**

IN EXTENT: 9096 (NINE THOUSAND AND NINETY SIX) SQUARE METRES

Held by Deed of Transfer No. T43052/2022

(“Erf 56” and “Erf 57” hereinafter together referred to as “the Properties”)

2. **AND WHEREAS** the Company in terms of Section 15 of the Mossel Bay By-Law on Municipal Land Use Planning, 2021 applied to the Municipality for consent use on the Properties to establish a truck stop on the Properties;
3. **AND WHEREAS** the Municipality has approved the application for such consent use, subject thereto that the Properties being notarially tied together and be regarded as one property for all intents and purposes;
4. **AND WHEREAS** the Parties wish to record their agreement in writing and to register same in the Deeds Office, Cape Town against the relevant Title Deeds of the Properties;

NOW THEREFOR THE APPEARER DECLARED:

1. The Properties shall as from the date of registration of this Notarial Tie Agreement against the respective title deeds of the Properties be notarially tied together and may not be separately transferred or dealt with in any way or manner until such time as the registration of this Notarial Tie Agreement against the Title Deeds of the Properties has been formally cancelled.
2. The Notarial Tie Agreement will terminate on cancellation thereof by the registration of a notarial deed of cancellation entered into between the Company and the Municipality.
3. That the Parties hereto will not be able to amend or cancel this Notarial Tie Agreement without the prior written consent of the Municipality;
4. No consideration will be payable for the registration of this Notarial Tie Agreement but for purposes of Transfer Duty/VAT purposes (if applicable) the Company declare the value to be R1000,00;

6/1/17

B
WB
NM

5. The Company will be liable for all costs and expenses incurred in order to register this Notarial Tie Agreement in the Deeds Office, Cape Town.

THUS DONE AND CONTRACTED AND AGREED UPON at PAARL on the day, month and year first aforewritten, in the presence of the undersigned witnesses

AS WITNESSES:

1. Naie

uBritz
q.q THE COMPANY

2. Hugo.

uBritz
q.q THE MUNICIPALITY

QUOD ATTESTOR,



**NOTARY PUBLIC
LPCM 94920**



B

Hm7

157

BOYLOUW INC.

SARS

(S) R

Transfer Duty

TDREP

Declaration

Reference Details

Transfer Duty Reference Number: TDE0537035

Details

Details of Seller / Transferor / Time Share Company

Surname / Registered Name JLP PROPERTIES PROPRIETARY LIMITED
Company / CC / Trust Reg No. 202065914607

Full Name
Marital Status

Details of Purchaser / Transferee

Full Name Surname / Registered Name MOSSEL BAY MUNICIPALITY

Details of the Property

Date of Transaction/Acquisition (CCYYMMDD) 2023-02-17
Total Fair Value R 1000.00 Total Consideration R 1000.00

Calculation of Duty and Penalty / Interest

Transfer Duty Payable on Natural Person R 1000.00

Property Description

- 1 THE OWNER WISH TO NOTARIALLY TIE THE UNDERMENTIONED PROPERTIES, WHICH TIE AGREEMENT HAS BEEN INCLUDED IN A NOTARIAL TIE AGREEMENT ACCORDING TO PROTOCOL NO. 66 DATED 17 FEBRUARY 2023 WHICH AGREEMENT HAS BEEN EXECUTED IN THE PRESENCE OF A NOTARY PUBLIC, MONIQUE CHRISTINA SCHREUDER OF PAARL
- 2 ERF 56 MOSSDUSTRIA, IN THE MOSSEL BAY MUNICIPALITY, DIVISION OF MOSSEL BAY, WESTERN CAPE PROVINCE - IN EXTENT : 8987 (EIGHT THOUSAND NINE HUNDRED AND EIGHTY SEVEN) SQUARE METRES
- 3 ERF 57 MOSSDUSTRIA, IN THE MOSSEL BAY MUNICIPALITY, DIVISION OF MOSSEL BAY, WESTERN CAPE PROVINCE - IN EXTENT : 9096 (NINE THOUSAND AND NINETY SIX) SQUARE METRES

Receipt

Receipt Details

Transfer Duty Reference Number TDE0537035 Receipt No.
Receipt Amount R 0

Declaration by Conveyancer / Attorney

I certify that this is a true copy of the transfer duty declaration / receipt / exemption certificate drawn from the SARS eFiling site, which will be retained by me for 5 years from the date of registration of transfer.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Please ensure you sign over this lines of 'X's above

MONIQUE CHRISTINA SCHREUDER
LPCM 94920

Date (CCYYMMDD) 20230222

For enquiries go to www.sars.gov.za or call 0800 00 SARS (7277)

2/1/23

157

BOY LOUW INGELYF
HOOFSTRAAT 188, PAARL, 7646

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
MONIQUE CHRISTINA SCHREUDER
LPCM 21931

Deeds Office Registration fees as per Act 47 of 1937		
	Amount	Office Fee
Purchase Price Value	R. 4.600.000,00	R. 2305,00
Reason for exemption	Category Exemption.....	Exemption i t o. Sec/Reg..... Act/Proc.....

DATA / VERIFY
08-09-2022
PHUMELELA MNAMATA

DATA / CAPTURE
07-09-2022
LITHA VUYO MASHAYI

T 043051/22

TRANSPORTAKTE

HIERBY WORD BEKEND GEMAAK DAT

FLORIS ALBERTUS HANEKOM
LPCM No: 90928

voor my verskyn het, REGISTRATEUR VAN AKTES te KAAPSTAD, hy/sy die genoemde komparant synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n Volmag aan hom/haar verleen deur

DOLPHIN BAY TRADING EIENDOMS BEPERK
Registrasienuommer 2005/013234/07

wat Volmag geteken te MOSSELBAAI op 30 JUNIE 2022

For further endorsement see page 5.

En genoemde Komparant het verklaar dat sy/haar prinsipaal, op 22 Junie 2022, waarlik en wettiglik verkoop by Privaat ooreenkoms, en dat hy/sy, in sy/haar voorgenoemde hoedanigheid hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van

JLP PROPERTIES EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer 2020/659146/07

diese Opvolgers in titel of Regverkrygendes, in volkome en vrye eiendom

ERF 56 MOSSDUSTRIA
IN DIE MOSSELBAAI MUNISIPALITEIT
AFDELING MOSSELBAAI
PROVINSIE WES-KAAP

GROOT : 8987 (AGT DUISEND NEGE HONDERD SEWE EN TAGTIG) Vierkante meter

AANVANKLIK OORGEDRA kragtens Transportakte Nr T100798/2006 met Algemene Plan L.G. Nr. 12410 wat daarop betrekking het en gehou kragtens Transportakte Nr. T41765/2008

I. WAT BETREF die figuur aj ah d z op Algemene Plan Nr. 12410:

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nr. T2175/1900.
- B. ONDERHEWIG VERDER aan die serwitute waarna verwys word in die volgende endossement gedateer 13 Februarie 1989 op Verdelingstransport Nr. T9377/1962, naamlik:

“Kragtens Notariële Akte K166/89S gedateer 17 Januarie 1989 is die binnevermelde eiendom onderhewig aan die reg ten gunste van ESKOM om elektrisiteit daaroor te lei, tesame met bykomende regte en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte, afskrif waarvan hieraan geheg is” welke endossement nou saamgelees moet word met die volgende endossement vandag aangebring op Verdelingstransportakte Nr. T9377/1962, naamlik:

Kragtens 'n Akte van Omskrywing Nr. K543/89S is die roetes van die serwitute oor die binnegemelde eiendomme omskryf soos meer volledig uit die genoemde Notariële Akte sal blyk."

(watter vermelde serwituut oor hierdie komponent deur die lyne abc en fed op Kaart Nr. LG 1324/89 aangedui is).

II. WAT BETREF die figuur z d e a op Algemene Plan Nr. 12410:

ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nr. T2175/1900.



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

WESHALWE die komparant afstand doen van al die regte en titel wat

DOLPHIN BAY TRADING EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer 2005/013234/07

voorheen op genoemde eiendom gehad het, en gevolglik ook erken het dat dit geheel en al van die besit daarvan onthef en nie meer daartoe geregtig is nie en dat, kragtens hierdie akte, bogenoemde


JLP PROPERTIES EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer 2020/659146/07

diese Opvolgers in titel of Regverkrygendes, tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat en ten slotte erken dit dat die verkoopprijs die bedrag van R4 000 000,00 (Vier Miljoen Rand) plus 15% BTW ten bedrae van R600 000,00 (Ses Honderd Duisend Rand), die totale vergoeding wat die transportnemer aan die transportgewer betaal, die bedrag van R4 600 000,00 (VIER MILJOEN SES HONDERD DUISEND RAND) beloop.

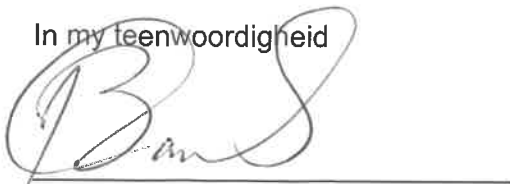
TEN BEWYSE WAARVAN ek, genoemde Registrateur, tesame met die Komparant hierdie Akte onderteken en dit met die Ampseël bekragtig het.

ALDUS GEDOEN EN VERLY op die Kantoor van die REGISTRATEUR VAN AKTES te KAAPSTAD op hede die 02 SEP 2022



Handwritten signature of the Registrar of Deeds, appearing as a series of loops and a vertical line, positioned above a horizontal line.

In my teenwoordigheid



Handwritten signature of the Registrar of Deeds, appearing as a large, stylized 'B' followed by 'an S', positioned above a horizontal line.

REGISTRATEUR VAN AKTES

5-

T43051/2022

By virtue of Notarial Tie-Deed No. K 000000190 / 2023 S dated 17 February 2023, the within mentioned property and Erf 57 Mossdustria, in the Mossel Bay Municipality, Division Mossel Bay, Province of the Western Cape – In extent : 9096 square metres and held by Deed of Transfer No. T43052/2022 are notarially tied together and may not be separately transferred or dealt with in any other way until such time as the registration of this Notarial Deed against the title deeds of the properties has been formally cancelled.

As will more fully appear from the said Notarial Tie-Deed.

DEEDS OFFICE
CAPE TOWN



REGISTRAR OF DEEDS

DATE :

157

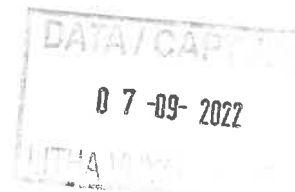
BOY LOUW INGELYF
HOOFSTRAAT 188, PAARL, 7646

Opgestel deur my



TRANSPORTBESORGER
MONIQUE CHRISTINA SCHREUDER
LPCM 21931

Deeds Office Registration fees as per Act 47 of 1937		
	Amount	Office Fee
Purchase Price	R. 4 600 000,00	R. 2 305,00
Reason for exemption	Category Exemption.....	Exemption i t o. Sec/Reg..... Act/Proc.....



T 043052/22

TRANSPORTAKTE

HIERBY WORD BEKEND GEMAAK DAT

FLORIS ALBERTUS HANEKOM
LPCM No: 90928

voor my verskyn het, REGISTRATEUR VAN AKTES te KAAPSTAD, hy/sy die genoemde komparant synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n Volmag aan hom/haar verleen deur

DOLPHIN BAY PRODUCTION EIENDOMS BEPERK
Registrasienuommer 2007/019208/07

wat Volmag geteken te MOSSELBAAI op 30 JUNIE 2022

4 For further endorsement see page 15 -

En genoemde Komparant het verklaar dat sy/haar prinsipaal, op 22 Junie 2022, waarlik en wettiglik verkoop by Privaat ooreenkoms, en dat hy/sy, in sy/haar voorgenoemde hoedanigheid hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van

JLP PROPERTIES EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer 2020/659146/07

diese Opvolgers in titel of Regverkrygendes, in volkome en vrye eiendom

ERF 57 MOSSDUSTRIA
IN DIE MOSSELBAAI MUNISIPALITEIT
AFDELING MOSSELBAAI
PROVINSIE WES-KAAP

GROOT : 9096 (NEGE DUISEND SES EN NEGENTIG) Vierkante meter

AANVANKLIK OORGEDRA kragtens Akte van Transport Nr. T88328/2006 met Algemene Plan Nr. 12410 wat daarop betrekking het en gehou kragtens Transportakte Nr. T88974/2007

I. WAT BETREF die figuur al ak z t op Algemene Plan Nr. 12410:

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nr. T2175/1900.
- B. ONDERHEWIG VERDER aan die serwitute waarna verwys word in die volgende endossement gedateer 13 Februarie 1989 op Verdellingstransport Nr. T9377/1962, naamlik:

“Kragtens Notariële Akte K166/1989S gedateer 17 Januarie 1989 is die binnevermelde eiendom onderhewig aan die reg ten gunste van ESKOM om elektrisiteit daarvoor te lei, tesame met bykomende regte en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte, afskrif waarvan hieraan geheg is” welke endossement nou saamgelees moet word met die volgende endossement vandag aangebring op Verdellingstransportakte Nr. T9377/1962, naamlik:

Kragtens 'n Akte van Omskrywing Nr. 543/1989S is die roetes van die serwitute oor die binnegemelde eiendomme omskryf soos meer volledig uit die genoemde Notariële Akte sal blyk.”

(watter vermelde serwituut oor hierdie komponent deur die lyne abc en fed op Kaart Nr. LG 1324/1989 aangedui is).

II. WAT BETREF die figuur z a u t op Algemene Plan Nr. 12410:

ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nr. T2175/1900.



WESHALWE die komparant afstand doen van al die regte en titel wat

DOLPHIN BAY PRODUCTION EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer 2007/019208/07

voorheen op genoemde eiendom gehad het, en gevolglik ook erken het dat dit geheel en al van die besit daarvan onthef en nie meer daartoe geregtig is nie en dat, kragtens hierdie akte, bogenoemde

JLP PROPERTIES EIENDOMS BEPERK

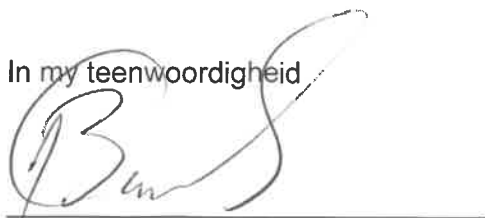
Registrasienuommer 2020/659146/07

diese Opvolgers in titel of Regverkrygendes, tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat en ten slotte erken dit dat die verkoopprijs die bedrag van R4 000 000,00 (Vier Miljoen Rand) plus 15% BTW ten bedrae van R600 000,00 (Ses Honderd Duisend Rand), die totale vergoeding wat die transportnemer aan die transportgewer betaal, die bedrag van R4 600 000,00 (VIER MILJOEN SES HONDERD DUISEND RAND) beloop.

TEN BEWYSE WAARVAN ek, genoemde Registrateur, tesame met die Komparant hierdie Akte onderteken en dit met die Ampseël bekragtig het.

ALDUS GEDOEN EN VERLY op die Kantoor van die REGISTRATEUR VAN AKTES te KAAPSTAD op hede die 02 SEP 2022

In my teenwoordigheid



REGISTRATEUR VAN AKTES



-5-

T43052/2022

By virtue of Notarial Tie-Deed No. K 196 | 2023 S dated 17 February 2023, the within mentioned property and Erf 56 Mossdustria, in the Mossel Bay Municipality, Division Mossel Bay, Province of the Western Cape – In extent : 8987 square metres and held by Deed of Transfer No. T43051/2022 are notarially tied together and may not be separately transferred or dealt with in any other way until such time as the registration of this Notarial Deed against the title deeds of the properties has been formally cancelled.

As will more fully appear from the said Notarial Tie-Deed.

DEEDS OFFICE
CAPE TOWN



REGISTRAR OF DEEDS

DATE :