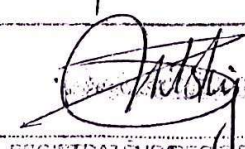


LEXICON ATTORNEYS
Cnr Westbourne & Cleveland Roads
Central
Port Elizabeth
Tel: +27413737424

Fee Endorsement		
	Amount	Office Fee
Purchase	R. 1 000 000.00	R. 979.00
Mortgage		
Capital Gains Tax		
ALL OTHER REGISTRATIONS		R.
Reason For Exemption	Category Exemption.....	Exempt i.t.o Sect/Reg..... Act/Proc.....

Prepared by me

CONVEYANCER
JAN LOUW JANSEN

VERBIND		MORTGAGED	
VIR	FOR R. 900 000.00		
B 2083	12019		
2019-03-27			
		REGISTRAR OF DEEDS	

T 4840	12019
--------	-------

DEED OF TRANSFER

BE IT HEREBY MADE KNOWN THAT

HEATHER PUMLA MNCWANGO

appeared before me, the Registrar of Deeds at King William's Town, the said appearer, being duly authorised thereto by a power of attorney granted to her by

COLETTE RUGHEIMER
Identity Number 681121 0217 08 3
Unmarried

signed at PORT ELIZABETH on 6 February 2019

And the appearer declared that:

Whereas the Transferor had truly and legally sold the undermentioned property on **16 January 2019** by Private Treaty

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

1. **ATHOL FREDERICK WILSON**
Identity Number 750219 5071 08 7
Married out of Community of Property
2. **CARMEN RUTH WILSON**
Identity Number 730605 0093 08 1
Married out of Community of Property

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

**ERF 344 BLUE HORIZON BAY,
IN THE NELSON MANDELA BAY METROPOLITAN MUNICIPALITY,
DIVISION OF UITENHAGE,
PROVINCE OF THE EASTERN CAPE**

IN EXTENT 873 (EIGHT HUNDRED AND SEVENTY THREE) SQUARE METRES

**FIRST TRANSFERRED BY DEED OF TRANSFER NUMBER T40565/1980 WITH
DIAGRAM SG NUMBER 9628 RELATING THERETO AND HELD BY DEED OF
TRANSFER NUMBER T48457/2011CTN**

- A. SUBJECT to the conditions referred to in Deed of Transfer Number T48457/2011CTN save in so far as these may have since lapsed or been cancelled.
- C. SUBJECT to the terms of the Servitude which are referred to in the endorsement dated 22 September 1938 on Deed of Transfer Number T10289/1937, which endorsement reads as follows:-

"The within described land is subject to a servitude of aqueduct in terms of an Order of the Water Court (Water Court District Number 7) dated 18.2.1938, as will more fully appear on reference to the copy of the said Order annexed hereto and registered this day in the Servitude Register under Number 277/1938."

- D. SUBJECT to the terms of the Servitudes which are referred to in the endorsement dated 25 August 1951 and 16 November 1955 on Deed of Transfer Number 1973/1942, which reads as follows:-

- (a) Dated 15 August 1951:-

"Para. 1. Remainder: Registration of Servitude -

The within described land is subject to a servitude of aqueduct in terms of an Order of the Water Court (Water Court District Number 7) dated 2nd April 1951 varying the Order of the Court dated 18/2/1938, as will more fully appear on reference to the copy of said Order annexed hereto and registered this day in the Servitude Register Number 458/1951."

- (b) Dated 16 November 1955:

"Para. 1. Remainder: Registration of Servitude.

The within described land is subject to a servitude of aqueduct as amended by the terms of an Order of the Water Court (Water Court District Number 7) dated 10.6.55, as will more fully appear on reference to the copy of the said Order annexed hereto Serv. Number 670/55."

E. SUBJECT to the following conditions contained in Deed of Transfer Number T40565/1980 and imposed by the Administrator of the Province of the Cape of Good Hope in terms of Ordinance Number 33 of 1934, when approving of Blue Horizon Bay Township, namely:-

1. Alle woorde en uitdrukkings wat in die volgende voorwaardes gebesig word het dieselfde betekenis as wat daaraan geheg word by die regulasies afgekondig by Provinsiale Kennisgewing Nommer 623 van 14 Augustus 1970.
2. Ingeval 'n dorpsaanlegskema of enige gedeelte daarvan op hierdie erf van toepassing is of daarop van toepassing gemaak word, sal enige bepalings daarvan wat meer beperkend is aan enige voorwaardes van eiendomsreg wat op hierdie erf van toepassing is, voorkeur geniet. Enige bepaling van hierdie voorwaardes moet nie opgevat word as sou dit bepalings van Artikel 146 van Ordonnansie Nommer 15 van 1952, soos gewysig, vervang nie.
3. Geen gebou op hierdie erf mag gebruik word of verander word vir 'n ander doel as wat volgens hierdie voorwaardes toegelaat word nie.
4. Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder betaling van vergoeding toe te laat dat elektrisiteits-, telefoon- of televisiekabels of -drade en hoof- en/of ander waterpype en die rioolvuil en dreinerings, insluitende stormwater van enige ander erf of erwe, binne of buite hierdie dorp, oor hierdie erf gevoer word indien dit deur die plaaslike of 'n ander statutêre owerheid nodig geag word, en wel op die wyse en plek wat van tyd tot tyd redelikerwys vereis word. Dit sluit die reg op toegang te alle redelike tye tot die eiendom in met die doel om enige werke met betrekking tot bogenoemde aan te lê, te wysig, te verwyder of te inspekteer.
5. Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder vergoeding op die erf die materiaal te ontvang of uitgrawings op die erf toe te laat al na vereis word, en die wal veilig en behoorlik skuins gemaak kan word omrede van die verskil tussen die hoogte van die straat soos finaal aangelê en die erf, tensy hy verkies om steunmure te bou tot genoeë van en binne 'n tydperk wat die plaaslike owerheid bepaal.
6. (a) Hierdie erf mag alleenlik gebruik word vir die oprigting daarop van een woning of ander geboue vir die doeleindes wat die Administrateur van tyd tot tyd, na oorleg met die Dorpekommissie en die plaaslike owerheid, goedkeur, met dien verstande dat, indien die erf in die gebied van 'n dorpsaanlegskema ingesluit is, die plaaslike owerheid enige ander geboue wat deur die skema toegelaat word, kan toelaat onderworpe aan die voorwaardes en beperkings wat in die skema bepaal word.
(b) Geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan behalwe grensmure en heinings, mag behalwe met die toestemming van die Administrateur nader as 5 meter van die straatlyn wat 'n grens van hierdie erf uitmaak, asook nie binne 3 meter van die agtergrens 1,5 meter van die sygrens gemeen aan enige aangrensende erf opgerig word nie, met dien verstande dat met die toestemming van die plaaslike owerheid:
(i) 'n buitegebou wat uitsluitend vir die stalling van motorvoertuie gebruik word en hoogstens 3 meter hoog is, gemeet van die vloer van die buitegebou tot by die muurplaat daarvan, binne sodanige sy- en agterruimtes opgerig mag word, en enige ander buitegebou van dieselfde hoogte binne die agterruimte en syruimte opgerig mag word vir 'n afstand van 12 meter gemeet van die agtergrens van die erf, met dien verstande dat in geval van 'n hoekerf die afstand van 12 meter

gemeet moet word van die punt wat die verste is van die strate wat die erf begrens;

- (ii) 'n buitegebou ingevolge subparagraaf (i) slegs nader aan 'n sygrens of agtergrens van 'n perseel as die afstand hierbo voorgeskryf opgerig mag word indien geen vensters of deure in enige muur, wat op sodanige grens front, aangebring word nie.
- (c) By die konsolidasie van hierdie erf of enige gedeelte daarvan met enige aangrensende erf wat onderworpe is aan dieselfde voorwaardes as die wat hierin uiteengesit word, is hierdie voorwaardes op die gekonsolideerde eiendom van toepassing asof dit een erf is.
- (d) Ingeval hierdie erf onderverdeel word, is elke onderverdeelde gedeelte uitgesonder 'n gedeelte afgesny vir pad- of dergelike doeleindes onderworpe aan die voorwaardes hierin uiteengesit asof dit die oorspronklike erf is.

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

COLETTE RUGHEIMER, Unmarried

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

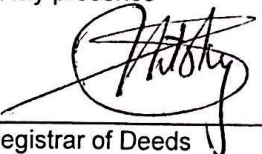
1. **ATHOL FREDERICK WILSON, Married as aforesaid**
2. **CARMEN RUTH WILSON, Married as aforesaid**

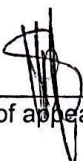
their heirs, executors, administrators or assigns, now are and henceforth shall be entitled thereto, conformably to local customs; the State, however, reserving its rights, and finally acknowledging that the purchase price is the amount of **R1 000 000,00 (One Million Rand)**.

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 King William's Town on **2019-03-27**

In my presence


Registrar of Deeds


Signature of appearer q.q.