

DIE “GROOT VYF” SERTIFIKATE VAN VOLDOENING IN EIENDOMSTRANSAKSIES

Koopooreenkomste kan voorsiening maak vir tot vyf verskillende soorte voldoeningssertifikate wat deur die verkoper verkry moet word voor 'n eiendomstransaksie geregistreer word. Hierdie sertifikate mag in beide gewone en deeltitel transaksies vereis word.

Hiermee 'n opsomming van die belangrike aspekte van elke voldoeningssertifikaat.

1. ELEKTRIES

- Sertifiseer dat die elektriese installasie op die eiendom aan die vereiste standaard voldoen.
- Gereguleer deur die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid No. 85 van 1993.
- Geldig indien dit minder as twee jaar voor registrasie uitgereik was met dien verstande dat, as enige verandering aan die installasie aangebring is na uitreiking van die sertifikaat, 'n nuwe sertifikaat verkry moet word.
- Ten beste moet die inspeksie en enige herstelwerk so gou doenlik nadat die transaksie beklink is, uitgevoer word en voordat die koper intrek.

2. ELEKTRIESE HEINING

- Die sertifikaat moet verkry word by installasie en, as daar sederdien enige verandering of aanpassing was, moet 'n nuwe sertifikaat verkry word.
- Sertifiseer dat die elektriese heining aan die vereiste veiligheidstandaarde voldoen.
- Gereguleer deur die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid No. 85 van 1993.
- 'n Bestaande sertifikaat mag deur die verkoper aan die koper oorgedra word. 'n Verkoper het slegs nodig om 'n nuwe sertifikaat aan die koper te verskaf as 'n verandering aangebring is nadat die huidige sertifikaat uitgereik is.
- Die vereiste is ook van toepassing op deeltitel eenhede as daar 'n elektriese heining op die gemeenskaplike eiendom is.

3. GAS

- Hierdie sertifikaat moet by installasie verkry word en indien daar enige verandering of aanpassing gemaak is, moet 'n nuwe sertifikaat verkry word.
- Sertifiseer dat die gas-installasie op die eiendom aan die vereiste veiligheidstandaarde voldoen.

- Gereguleer deur die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid No. 85 van 1993.
- 'n Nuwe sertifikaat moet verkry word by elke verandering van eienaarskap.
- Die verkoper is verplig om die sertifikaat voor oordrag te verkry.

4. WATERPYPE

- Sertifiseer dat die waterpype installasie op die eiendom voldoen aan munisipale- en bouriglyne.
- Gereguleer deur die Stad Kaapstad Water Verordening. Slegs van toepassing op oordragte van eiendomme binne die jurisdiksie van die Stad Kaapstad.
- 'n Nuwe sertifikaat moet verkry word met elke verandering van eienaarskap.
- Partye kan nie uit hierdie vereiste uitkontraakteer of ooreenkom om van hierdie vereiste afstand te doen nie.
- Verkoper moet die sertifikaat aan die Stad Kaapstad munisipaliteit lewer voor oordrag.

5. KEWER

- Gewoonlik slegs geldig vir 3 tot 6 maande.
- Wanneer daar 'n verandering van eienaar is, word hierdie sertifikaat dikwels vereis; dit is nie verpligtend nie.
- Sertifiseer dat die toeganklike hout van permanente strukture op die eiendom nie met houtvernietigende kewers besmet is nie.
- Nie gereguleer deur enige spesifieke wetgewing nie, maar 'n praktyk wat oor jare ontwikkel het.
- Partye kan uitkontraakteer uit hierdie vereiste, maar indien die partye ooreenkom dat geen sertifikaat nodig is nie en 'n bank vereis dit vir die koper se verbandfinansiering, is dit vir die koper se onkoste.

stbb.co.za

Commercial Law | Conveyancing | Development Law | Labour Law | Estates | Family Law | Litigation | Personal Injuries & Third Party Claims

Cape Town
Claremont
Fish Hoek
Helderberg

T: 021 406 9100
T: 021 673 4700
T: 021 784 1580
T: 021 850 6400

Blouberg
Tyger Valley
Illovo
Fourways

T: 021 521 4000
T: 021 943 3800
T: 011 219 6200
T: 010 001 2632

Centurion
Bedfordview
East London

T: 012 001 1546
T: 011 453 0577
T: 043 721 1234