

WIE BETAAL VIR WAT TYDENS DIE REGISTRASIE-PROSES?

VERKOPER BETAAL

1. AGENTEKOMMISSIE:

2. BOETE VIR VROEË AFLOSSING VAN VERBAND:
Die Verkoper se bank vereis gewoonlik drie maande skriftelike kennisgewing van die Verkoper se voorneme om die bestaande verband te kanselleer; 'n korter periode bring mee dat 'n boete betaalbaar word.

Die bedrag is gewoonlik gelykstaande aan een maand se verband paaiement vir elke maand van die kennisgewingsperiode wat nie nagekom is nie (of die pro rata gedeelte daarvan).

3. VERBANDKANSELLASIE FOOI (INDIEN DAAR 'N VERBAND IS):

- Die verbandkansellasië prokureurs se fooie wissel gewoonlik tussen R4 000 en R5 000.
- As meer as een verband kanselleer moet word, sal die fooi volgens die toepaslike gelykskaal toeneem.
- Let wel: Selfs al is daar geen bedrag meer op die verband uitstaande nie, moet dit steeds gekanselleer word alvorens die registrasie van oordrag van eiendomsreg kan plaasvind.

4. MUNISIPALE TARIWE EN EIENDOMSBELASTING:

Ten einde 'n munisipale uitklaring te bekom, moet alle agterstallige en huidige bedrae wat verskuldig is, asook 'n bedrag vir 60 dae se vooruitbetaling, betaal word.

5. KOSTE MBT VERLORE TITELAKTES:

Die koste kan R2500 of hoër wees, afhangende van die aantal aktes wat vervang moet word.

6. HEFFINGSBEDRAE VERSKULDIG AAN 'N REGSPERSOON OF HUISEIENAARSVERENIGING (INDIEN VAN TOEPASSING).

7. KOSTE VAN VOLDOENINGCERTIFIKATE WAT VANAF REGSWEË VEREIS WORD:

- Elektriese installasie voldoeningcertifikaat: Slegs nodig vir die Verkoper om te bekom indien daar nie reeds een in die voorafgaande twee jaar uitgereik is nie, en mits daar dan ook in die tussentyd geen veranderinge aan die elektriese installasie aangebring is nie).
- Indien van toepassing, word die volgende sertifikate ook vereis: kewer-, waterpypleiding-, gas- en elektriese heining-installasiesertifikaat.
- Indien geen herstelwerk verlang word nie, behoop die beraamde koste nagenoeg R4000 vir al vyf sertifikate.

8. ENIGE ANDER HERSTELWERK WAT TUSSEN DIE KONTRAKSPARTYE OOREENGEKOM IS.

9. MOONTLIKE ANDER:

- Finansiële ondernemings namens die Verkoper gemaak aan derdes.
- Oorbruggingsfinansiering vir die Verkoper, as hy/ sy dit sou benodig.
- Indien terughoubelasting ('withholding tax') betaalbaar is, is 'n belasting aanwysing van die SA Inkomstediensle nodig.
- Koste vir repatriasie van fondse na buitelandse bestemmings.

DIE KOPER BETAAL

1. OORDRAGKOSTES

- Oordragprokureur se fooie, soos per hul tarief.
- Hereregte verskuldig aan die SA Inkomstediensle moet aan die oordragprokureurs betaal word ongeveer een maand voordat oordrag plaasvind.
- Hereregte is nie betaalbaar as die Verkoper vir BTW geregistreer is en die transaksie deel vorm van die Verkoper se gewone besigheid nie.
- Die koopkontrak moet uitdruklik vermeld of die koopprys BTW insluit of uitsluit.
- Koste van munisipale belastinguitklaringcertifikaat
- Koste van heffingsuitklaringcertifikaat (deeltiteleiendomme of eiendom in huiseienaarsvereniging), indien van toepassing.

2. VERBANDKOSTES, INDIEN DIE KOPER BANKFINANSIERING BEKOM EN 'N VERBAND GEREGISTREER WORD.

3. KOSTES VERBONDE AAN 'N DRIELEDIGE ('TRIPARTITE') OOREENKOMS (INDIEN VAN TOEPASSING).

4. AKTEBESORGER CERTIFIKAAAT IN VERBAND MET TITELVOORWAARDES:

So 'n sertifikaat mag nodig wees indien die Koper van voorneme is om die eiendom te onderverdeel of op te knap.

5. OKKUPASIEHUUR

- Betaalbaar indien die koper voor oordrag intrek.

6. BOUPLANNE

As die Verkoper nie in die ooreenkoms uitdruklik die verpligting op hom of haar neem om afdrukke van die goedgekeurde bouplanne aan die Koper te lewer nie, moet die Koper die koste daarvan dra.

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