

Valuation of immovable property
Waardering van onroerende eiendom
Notes:
Notas:

- Any additional information can be submitted as an addendum to this form.
Enige bykomende inligting kan as 'n aanhangsel tot hierdie vorm verskaf word.
- The person performing the valuation should retain all supporting documentation (sketches, photographs, etc.), for possible future enquiries.
Die persoon wat die waardering uitvoer moet alle stawende bewysstukke behou (sketse, fotos, ens.), vir moontlike toekomstige navrae.
- Delete if not applicable.
Skrap indien nie van toepassing.
- A separate form must be used for each property. This form will not be accepted unless completed in full.
'n Afsonderlike vorm moet vir elke eiendom gebruik word. Die vorm sal verwerp word indien dit nie volledig voltooi is nie.

PART A Instruction for valuation of immovable property
DEEL A Opdrag vir waardering van onroerende eiendom

Estate late Boedel wyle	<input type="text"/>		
Estate's number Boedelnommer	<input type="text"/>	Master's office Meesterskantoor	<input type="text"/>
ID number of deceased ID nommer van oorledene	<input type="text"/>		
Name of executor Naam van eksekuteur	<input type="text"/>		
Please furnish me as executor / representative of the estate with the fair market value as at date of death Voorsien my as eksekuteur / verteenwoordiger van die boedel met die billike markwaarde soos op datum van afsterwe			<input type="text"/>
of the following property described in Title Deed No van die volgende eiendom beskryf in Titelakteno.		as synde	<input type="text"/>
<input type="text"/>		in extent in grootte	<input type="text"/>
and (in the case of urban property only) situated at (address) en (in die geval van stedelike eiendom) geleë te (adres)			
<input type="text"/>			

The following further particulars are furnished in respect of this property
Die volgende besonderhede betreffende die eiendom word verstrekk

- Registered owner
Geregistreeerde eienaar
- Date of acquisition
Datum van verkryging
- How acquired
(purchase, inheritance, etc.)
Hoe verkry
(aankoop, erflating, ens.)
- Value at date of acquisition
Waarde op datum van verkryging R
- Amount of bonds registered against the property
Bedrag van geregistreeerde verbande teen die eiendom R
- Municipal Valuation
Munisipale Waardasie

6.1 Date of such municipal valuation Datum van munisipale waardasie <input type="text"/>	6.3 Land value Grondwaarde R <input type="text"/>
6.2 Date of implemen- tation Datum van inwer- kingtreeding <input type="text"/>	6.4 Improvements Verbeterings R <input type="text"/>
	6.5 Total value Totale waarde R <input type="text"/>
- Limited interests, eg. usufruct, *fideicommissum*, leasehold rights, servitudes or restrictions (normal township conditions excluded)
Beperkte belange bv. vruggebruik, *fideicommissum*, erfpagregte, servitute of beperkings (normale dorpsgebiedbeperkings uitgesluit)
registered against the property
teen die eiendom geregistreeer
- Mineral rights
Mineraalregte
 - Are there mineral rights attached to the property in terms of the Mineral and Petroleum Resources Development Act, Act No 28 of 2002. Is daar mineraalregte aan hierdie eiendom verbonde ingevolge die bepalings van die "Mineral and Petroleum Resources Development Act, Act No. 28 of 2002"

YES JA	NO NEE
-----------	-----------
 - If "Yes", give full details on a separate sheet
Indien "Ja", verstrekk volle besonderhede op 'n aparte vel

9. Other considerations important to the determination of the value are
Ander oorwegings belangrik by die vasstelling van die waarde is

Signature Handtekening Capacity Hoedanigheid Date Datum

Postal address Posadres

PART B Valuation report - to be completed by Valuer
DEEL B Waarderingsverslag - vir voltooiing deur Waardeerder

General information regarding the property
Algemene inligting aangaande die eiendom

At date of death Op datum van afsterwe the property was was die eiendom

1. Occupied by the owner Bewoon deur die oorledene YES JA NO NEE

2. Rented out Verhuur YES JA NO NEE

2.1 If rented out, submit the amount of rental received per month
Indien uitverhuur, vermeld die huurgeld ontvang per maand R

2.2 Submit the market related rental (if the rental as reflected above is not market related)
Voorsien die markverwante huurgeld (indien bogemelde nie 'n markverwante huurgeld is nie) R

2.3 Was the property subject to a lease agreement?
Was die eiendom onderworpe aan 'n verhuuringsooreenkoms? YES JA NO NEE

If "Yes" the following information must be submitted
Indien "Ja", verstrek asseblief die volgende inligting

- unexpired lease period onverstreke verhuurings tydperk years jaar months maande

- the amount of rental payable per month / annum die huurgeld betaalbaar per maand / jaar R

3. Unoccupied Onbewoon YES JA NO NEE

PART C Valuation report - Residential property
DEEL C Waarderingsverslag - Residensiële eiendom

To be completed for urban residential houses, residential sectional title units, agricultural holdings upon which no *bona fide* farming activities are being carried on and small farm portions used exclusively for residential purposes. For vacant land and the above uses the section on comparable transactions in Part F must be completed. If the vacant land has potential for an alternative use, provide motivation with regard to the potential on a separate sheet.

Moet voltooi word ten opsigte van stedelike residensiële eiendom, residensiële deeltiteleenhede, landbouhoewes waarop daar nie *bona fide* boerdery-bedrywighede plaasvind nie en klein plaasgedeeltes wat uitsluitlik vir residensiële doeleindes gebruik word. Ten opsigte van onbeboude grond en bogenoemde gebuie moet die afdeling ten opsigte van vergelykende transaksies gemeld in Deel F voltooi word. Indien die onbeboude grond potensiaal het vir alternatiewe gebuie, verskaf motivering vir gemelde potensiaal op 'n aparte vel.

Legal property description or sectional title scheme
Wetlike eiendomsbeskrywing of deeltitel skema and scheme number en skemanommer

Extent of land / unit
Grootte van eiendom / eenheid ha/m²

Describe the area where the property is situated
Beskryf die gebied waar die eiendom geleë is

Approximate age of improvements
Geskatte ouderdom van verbeterings years jare

Approximate area of improvements
Geskatte oppervlakte van verbeterings

Dwelling 1 Woning 1	±		m ²	Dwelling 2 / Flat / Cottage Woning 2 / Woonstel / Kothuis	±		m ²
Outbuilding(s) 1 Buitegebou(e) 1	±		m ²	Outbuilding(s) 2 Buitegebou(e) 2	±		m ²
Veranda Stoep	±		m ²	Lapa Lapa	±		m ²
				Carport Motorafdak	±		m ²

Other (specify)
Ander (spesifiseer)

	Finishing Afwerking	State of repair Toestand van verbeterings
Roof: Dwelling Dak: Woning		
Outbuilding(s) Buitegebou(e)		
Walls: Exterior Mure: Buiteafwerking		
Interior Binneafwerking		
Floor covering Vloerbedekking		
Ceilings Plafonne		

Facilities offered - Indicate the quantity of each room type

Fasiliteite beskikbaar - Dui die hoeveelhede van elke tipe vertrek aan

Dwelling 1 or Sectional Title Unit Woning 1 of Deeltitel eenheid				Dwelling 2 / Flat / Cottage Woning 2 / Woonstel / Kothuis			
Entrance Hall Ingangsportaal		Kitchen Kombuis		Baths Baddens		Bedrooms Slaapkamers	
Lounge Sitkamer		Laundry Waskamer		Showers Storte		Living rooms Woonkamers	
Dining room Eetkamer		Scullery Opwaskamer		Toilets Toilette		Kitchen Kombuis	
Family room Woonkamer		Pantry Spens				Baths Baddens	
Entertainment area Onthaal area		Bedrooms Slaapkamers				Showers Storte	
Bar Kroeg		Dressing room Aantrekamer				Toilets Toilette	
Study Studeerkamer							

Outbuilding 1 Buitegebou 1	Outbuilding 2 Buitegebou 2	Carport - under roof Motorafdak - onderdak	Other Ander
Garages Motorhuise		Steel & IBR Staal & IBR	Alarm system Alarmstelsel
Room(s) Kamer(s)		Shade net Skadunet	Motorised gate Gemotoriseerde hek
Showers / Baths Storte / Baddens			Irrigation Besproeiing
Toilets Toilette			
Stores Store			

Sundries: Indicate type of finishing / equipment
Algemeen: Dui aan die tipe afwerking / toerusting

Fencing Omheining	
Driveway and paving Oprit en plaveisel	
Borehole Boorgat	
Swimming pool Swembad	
Jacuzzi Borrelbad	
Lapa Lapa	
Other (Tennis court, etc.) Ander (Tennisbaan, ens.)	

Fair market value of the property with reference to the transactions in Part F
Billike markwaarde van die eiendom met verwysing na die transaksies in Deel F.....

R

PART D Valuation report - Farm property
DEEL D Waarderingsverslag - Plaaseiendom

To be completed for farm property. The value of unripe crops or unpicked fruits, plantations, orchards, vineyards, also planted lucern, sugar cane, pineapples, cotton and the like must be included in this part. If necessary to elaborate, an addendum can be added to this form. Indicate comparable transactions in Part F.

Moet voltooi word vir plaaseiendom. Die waarde van die ongeoste gewasse, ongeplukte vrugte, plantasies, boorde, wingerde, lusern, suikerriet, pynappels, katoen en enige ander gewasse moet ingesluit word. Indien nodig om uit te brei, kan 'n aanhangsel aangeheg word. Dui vergelykende transaksies aan in Deel F.

Legal property description
Wetlike eiendomsbeskrywing

Extent of property
Grootte van eiendom

 ha/m²

Location (Indicate nearest main road, distance and direction from nearest large town / city)
Ligging (Dui die naaste hoofpad, afstand en rigting vanaf naaste groot dorp / stad aan)

Type of farming activities
Soort boerdery beoefen

Does the farm have the potential for alternative uses?
Het die plaas potensiaal vir alternatiewe gebruike?

YES JA NO NEE

Motivate if 'YES'
Motiveer indien 'JA'

General type of farming in the area
Algemene soort boerdery in die omgewing

General topography
Algemene topografie

Stock carrying capacity of grazing
Veedragrag van weiveld

ha per large stock unit ha per small stock unit
 ha per grootvee-eenheid ha per kleinvee-eenheid

Approximate area of buildings and state of repair Benaderde oppervlakte van geboue en toestand daarvan			Use spaces provided for other buildings Gebruik die spasie voorsien vir ander geboue		
	m ²	good / fair / poor goed / redelik / swak		m ²	good / fair / poor goed / redelik / swak
Dwelling Woning			Dwelling Woning		
Outbuildings Buitegeboue			Outbuildings Buitegeboue		
Sheds Skure			Sheds Skure		

Describe water sources eg. boreholes, water permit, water listing, etc.
Beskryf die waterbronne bv. boorgate waterkwota, waterpermit, ens.

Notional apportionment of determined market value with reference to comparable transactions in Part F
Berekening van verdeling van markwaarde met verwysing na vergelykende transaksies in Deel F

	Soil type Grond tipe	Ha	R/Ha	Value Waarde
Grazing Weiding			R	R
Dry land Droëland			R	R
Irrigable land Besproeibare grond			R	R
Land under irrigation Grond onder besproeiing			R	R
Crops under irrigation (eg. citrus, sugar, etc.) Gewasse onder besproeiing (bv. sitrus, suiker, ens.)			R	R
Other development / uses Ander ontwikkeling / gebruike			R	R
Sub total Subtotaal				R <input type="text"/>
Add: Improvements Plus: Verbeterings				R <input type="text"/>
Total value as determined Totale waarde soos bepaal				R <input type="text"/>
Add: Value of standing crops as at date of death Plus: Waarde van oes op lande soos op datum van afsterwe				R <input type="text"/>
TOTAL TOTAAL				R <input type="text"/>

Capital Gains Tax: Indicate the value of the primary residence and the land on which it is situated as does not exceed two hectares.

Kapitaalwinstbelasting: Dui aan die waarde van die primêre woning tesame met die grond waarop dit geleë is wat nie twee hektaar oorskry nie

R

Confirm whether *bona fide* farming operations are being carried on on the property
Bevestig of *bona fide* boerdery bedrywighede op die grond beoefen word

YES JA NO NEE

If "Yes", state reasons why you are of the opinion that *bona fide* farming operations are conducted on the property
Indien "Ja", verstrek redes waarom u beweer dat *bona fide* boerdery-bedrywighede op die eiendom beoefen word

PART E Valuation report - Business and related property
DEEL E Waarderingsverslag - Besigheid en verwante eiendom

To be completed for any income producing property eg. shops, offices, flats, industrial property and non-residential sectional title units. For vacant non-residential property and sectional title units, the section on comparable transactions in Part F must be completed.

Moet voltooi word ten opsigte van inkomstelewerende eiendom bv. winkels, kantore, woonstelle, industriële eiendom en nie-residensiële deeltitel-eenhede. Vir onbeboude nie-residensiële eiendom en deeltitel eenhede, moet die afdeling vergelykende transaksies in Deel F voltooi word.

Registered description of property
Geregistreerde beskrywing van eiendom

Extent of property
Grootte van eiendom ha/m²

Town planning restrictions Zoning
Dorpsbeplanningsbeperkings Sonering

FSR Coverage % Height
VRV Dekking % Hoogte

Current use of property
Huidige gebruik van eiendom

Highest and best use
Voordeligste en beste gebruik

General state of repair of improvements Approximate age of improvements years
Algemene toestand van verbeterings Geskatte ouderdom van verbeterings jare

Construction type of improvements
Konstruksietipe van verbeterings

Describe the general area where the property is situated
Beskryf die algemene omgewing waar die eiendom geleë is

Summary of valuation
Opsomming van waardering

(i) Determination of the value of an income producing property
Bepaling van die waarde van 'n inkomstelewerende eiendom

Rentable area of building used for offices, shops or industrial purposes
Verhuurbare oppervlakte van gebou gebruik vir kantore, winkels of industriële doeleindes m²

Areas for storage m² Number of parking bays
Oppervlakte vir stoorarea Getal parkeerplekke

Potential gross annual income R
Potensiële bruto jaarlikse inkomste

Less: Potential vacant area R
Min: Potensiële onbesette oppervlakte

Sub Total R
Subtotaal

Less: Market related annual operating cost of property R
Min: Markverwante jaarlikse bedryfskoste van eiendom

Sub Total R
Subtotaal

Net income R
Netto inkomste

Capitalised @ % R
Gekapitaliseer

Add: Contributing value of additional developable land (if applicable) R
Plus: Bydraende waarde van addisionele ontwikkelbare grond (indien van toepassing)

Total R
Totaal

(ii) Value of vacant land or sectional title unit with reference to transactions in Part F
Waarde van onbeboude grond of deeltiteleenheid met verwysing na die transaksies in Deel F R

Market value rounded of R
Markwaarde afgerond

(iii) Are the leases market related? YES NO NEE If not, motivate variation
 Is die huurkontrakte markverwant? JA NEE Indien nie, motiveer afwyking

PART F Comparable transactions used to substantiate the fair market value
DEEL F Vergelykende transaksies gebruik om die billike markwaarde te bepaal

Transaction 1 Transaksie 1	Comments on comparability Kommentaar met betrekking tot vergelykbaarheid
Suburb / Town / Scheme / Farm + Reg division Voorstad / Stad / Skema / Plaas + Reg afdeling	
Erf / Holding / Unit / Farm portion Erf / Hoewe / Eenheid / Plaasgedeelte	
Purchase price Aankoopprys	
Purchase date Datum van aankoop	
Extent of land / unit Grootte van eiendom / eenheid	
R / ha ^{or} / R / m ²	
Transaction 2 Transaksie 2	Comments on comparability Kommentaar met betrekking tot vergelykbaarheid
Suburb / Town / Scheme / Farm + Reg division Voorstad / Stad / Skema / Plaas + Reg afdeling	
Erf / Holding / Unit / Farm portion Erf / Hoewe / Eenheid / Plaasgedeelte	
Purchase price Aankoopprys	
Purchase date Datum van aankoop	
Extent of land / unit Grootte van eiendom / eenheid	
R / ha ^{or} / R / m ²	
Transaction 3 Transaksie 3	Comments on comparability Kommentaar met betrekking tot vergelykbaarheid
Suburb / Town / Scheme / Farm + Reg division Voorstad / Stad / Skema / Plaas + Reg afdeling	
Erf / Holding / Unit / Farm portion Erf / Hoewe / Eenheid / Plaasgedeelte	
Purchase price Aankoopprys	
Purchase date Datum van aankoop	
Extent of land / unit Grootte van eiendom / eenheid	
R / ha ^{or} / R / m ²	

PART G Declaration of value
DEEL G Verklaring van waarde

I, , Professional Valuer, Professional Associated Valuer,
 Ek, , Professionele Waardeerder, Professionele Geassosieerde

Appraiser or other (specify) declare that I have inspected the property
 Waardeerder, Taksateur of ander (spesifiseer) verklaar dat ek die eiendom soos omskryf in

described in Part A and have completed the relevant parts of this form.
 Deel A geïnspekteer het en die toepaslike dele van die vorm voltooi het.

The fair market value of the property (including improvements and standing crops) as at is determined at
 Die billike markwaarde van die eiendom (insluitende verbeterings en staande oeste) soos op is vasgestel op

R in words
 in woorde

Business address
 Besigheidsadres

Telephone number -
 Telefoonnommer

Signature
Handtekening

Date
Datum