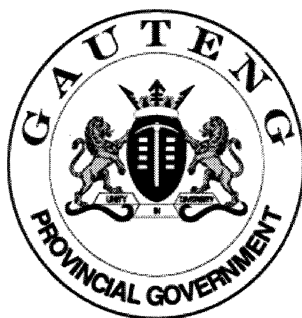


SENIOR CERTIFICATE EXAMINATION
SENIORSERTIFIKAAT-EKSAMEN



OCTOBER / NOVEMBER
OKTOBER / NOVEMBER

2004

MERCANTILE LAW

HANDELSREG

LG

405-3/0 LS

15 pages
15 bladsye

MERCANTILE LAW LG



COPYRIGHT RESERVED / KOPIEREG VOORBEHOU
APPROVED BY UMALUSI / GOEDGEKEUR DEUR UMALUSI



**GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN ONDERWYS
SENIORSERTIFIKAAT-EKSAMEN**

HANDELSREG LG

TYD: 3 uur

PUNTE: 300

INSTRUKSIES:

- Beantwoord enige SES vrae in jou antwoordboek.
 - Indien jy meer as die vereiste SES vrae beantwoord, sal slegs die eerste SES vrae nagesien word.
 - Lees die vrae noukeurig deur en werk netjies.
 - Begin elke nuwe vraag op 'n nuwe bladsy.
 - Indien moontlik, moet antwoorde puntsgewys beantwoord word.
-

**VRAAG 1
VENNOOTSKAPPE**

- 1.1 Vul die ontbrekende antwoord teenoor die korrekte nommer in jou antwoordboek in.
- 1.1.1 Die bydrae van vennote mag bestaan uit _____, _____ of _____.
- 1.1.2 'n Vennoot wat nie deelneem aan die bestuur van die vennootskap nie, en nie aan die publiek bekend is nie, word 'n _____ vennoot genoem.
- 1.1.3 Geen vennoot mag uitgesluit word van _____ nie.
- 1.1.4 'n Vennootskapkontrak kan mondeling, _____ of deur _____ ontstaan. 7x2=(14)
- 1.2 Noem TWEE soorte vennootskappe. 2x2=(4)
- 1.3 Sê of die volgende stellings WAAR of ONWAAR is:
- 1.3.1 Wanneer die hof die boedel van die vennootskap sekwestreer, sekwestreer hy te gelyke tyd die boedel van elke lid van die vennootskap.
- 1.3.2 Al die vennote het vry toegang tot die boeke van die vennootskap.
- 1.3.3 Elke vennoot is geregtig op 'n salaris. 3x2=(6)

**GAUTENG DEPARTMENT OF EDUCATION
SENIOR CERTIFICATE EXAMINATION**

MERCANTILE LAW LG

TIME: 3 hours

MARKS: 300

INSTRUCTIONS:

- Answer any SIX questions in your answer book.
 - If you answer more than the required SIX questions, only the first SIX questions will be marked.
 - Read the questions carefully and work neatly.
 - Start every new question on a new page.
 - Where possible, questions must be answered in point form.
-
-

**QUESTION 1
THE PARTNERSHIP**

- 1.1 Fill in the missing words next to the correct number in your answer book.
- 1.1.1 The contribution of partners may be ____, ____ or ____.
- 1.1.2 A partner who neither participates in the management of the partnership nor is he known to the public, is known as a _____ partner.
- 1.1.3 No partner may be excluded from sharing in the _____.
- 1.1.4 A partnership agreement may be formed orally, in _____ or even by _____. 7x2=(14)
- 1.2 Name TWO main categories into which partnerships may be divided. 2x2=(4)
- 1.3 Say whether the following statements are TRUE or FALSE.
- 1.3.1 When the court sequestrates the estate of a partnership, it simultaneously sequestrates the estate of each member of the partnership.
- 1.3.2 All partners have free access to the books of the partnership.
- 1.3.3 Every partner is entitled to a salary. 3x2=(6)

- 1.4 Skryf VIER redes neer vir die ontbinding van 'n vennootskap. 4x2=(8)
- 1.5 Noem VIER onderlinge verpligtinge van vennote. 4x2=(8)
- 1.6 Kies uit die lys die term wat pas by die stelling hieronder en skryf die antwoord teenoor die korrekte vraagnommer in jou antwoordboek neer.

vennootskapspolis
gemeenskaplike fonds
vennootskapskontrak

gewone vennootskappe
stilswyend

- 1.6.1 Al die vereistes vir die vennootskap word saamgevat in die _____.
- 1.6.2 Die vennote verseker hulself teen afsterwe of uittrede van 'n vennoot met 'n _____.
- 1.6.3 Hierdie vennote is gesamentlik en afsonderlik verantwoordelik vir alle skulde en verpligtinge en neem aktief deel aan die bestuur.
- 1.6.4 'n Vennootskap wat deur gedrag ontstaan.
- 1.6.5 Elke vennoot se kapitaalbydrae word in 'n _____ gestort.

5x2=(10)
[50]

- 1.4 Write down FOUR reasons for the dissolution of a partnership. 4x2=(8)
- 1.5 State FOUR mutual obligations of partners. 4x2=(8)
- 1.6 Choose from the given vocabulary a word to fit the statements below and write the word next to the number in your answer book.

partnership policy

ordinary partnership

common fund

tacitly

partnership agreement

- 1.6.1 All the requirements of the partnership are written down in the _____.
- 1.6.2 Partners insure themselves against claims as a result of death or retirement with a _____.
- 1.6.3 These partners are jointly and severally responsible for all debts and obligations and take an active part in the management.
- 1.6.4 A partnership is formed by conduct.
- 1.6.5 The capital contributions of partners are deposited in a _____. 5x2=(10)

[50]

VRAAG 2

HUUR EN VERHUUR VAN ONROERENDE EIENDOM

2.1 Bestudeer die huurkontrak en beantwoord die vrae in jou antwoordboek.

HUURKONTRAK (vir Menslike Bewoning)	
MEMORANDUM VAN OOREENKOMS	
HIERDIE MEMORANDUM VAN OOREENKOMS is opgestel en gesluit deur en tussen die verhuurder wie se besonderhede as volg is: <i>J.P. Small</i> Adres van die VERHUURDER: (Dui fisiese adres en kontaknommer aan) <i>Marine Parade 14</i> <i>Durban</i> EN Die huurder WIE SE BESONDERHEDE AS VOLG IS: <i>L.S. Nkosi</i> Adres van HUURDER: (Dui fisiese adres en kontaknommer aan) <i>Musgraveweg 16</i> <i>Durban</i> 1. Die VERHUURDER verhuur aan die HUURDER wat die volgende eiendom huur (dui fisiese adres van die eiendom aan) <i>Walkerstraat 18</i> <i>Durban-suid</i> 2. Die huurkontrak is vir 'n vaste termyn van 6 maande vanaf 1 Februarie 2004 en eindig 31 Julie 2004 op welke datum die HUURDER onderneem om die eiendom te ontruim. 3. Die huur vir die termyn is R1 200,00 per maand en vooruit op die eerste dag van elke maand betaalbaar.	

QUESTION 2

LEASE OF IMMOVABLE PROPERTY

- 2.1 Study the Memorandum of Agreement and answer the questions that follow.

LEASE (for Residential Accommodation) MEMORANDUM OF AGREEMENT THIS MEMORANDUM OF AGREEMENT is made and entered into by and between the landlord whose details are as follows: <i>J.P. Small</i> Address of the LANDLORD: (State physical address and contact number) <i>14 Marine Parade Durban</i> AND The tenant WHOSE DETAILS ARE AS FOLLOWS: <i>L.S. Nkosi</i> Address of the TENANT (State physical address and contact no.) <i>16 Musgrave Road Durban</i> 1 The LANDLORD lets to the TENANT who hires the following property (state physical address of the property) <i>18 Walker Street Durban South</i> 2 The lease is for a fixed period of 6 months from 1 February 2004 and terminating 31 July 2004 on which date the TENANT undertakes to vacate the property. 3 The rent for the period is R1 200,00 per month payable monthly in advance on the first day of each month.
--

4 DIE HUURDER ONDERNEEM OM:

- Vir elektrisiteit- en waterverbruik te betaal.
- Al die bedrae verskuldig ten opsigte van die huurkontrak te betaal.

5. DIE VERHUURDER ONDERNEEM OM:

- (a) Vir die onderhoud en versorging van die buitekant van die eiendom verantwoordelik te wees.
- (b) Vir betaling van erfbelasting verantwoordelik te wees.

6. SPESIALE VOORWAARDES:

Indien die HUURDER die huurkontrak beëindig voor die verval-datum, sal die HUURDER verantwoordelik gehou word vir die volle huurgeld aan die VERHUURDER vir die oorblywende huurtydperk.

IN GETUIE WAARVAN die partye hul hande hiertoe in die teenwoordigheid van die ondertekende getuies stel:

Deur die VERHUURDER te **Durban** op die **7de** dag van **Januarie 2004**.

AS GETUIES:

1.

2.

VERHUURDER

Deur die HUURDER te **Durban** op die **7de** dag van **Januarie 2004**

AS GETUIES:

1.

2.

HUURDER

- 2.1.1 Wie is die verhuurder volgens die kontrak? (2)
- 2.1.2 Skryf die naam van die huurder neer. (2)
- 2.1.3 Vir watter termyn (tydperk) word die eiendom verhuur? (2)

4. THE TENANT SHALL:

- Pay all charges for electricity and water.
- Pay all amounts due in terms of this lease free of exchange.

5. THE LANDLORD SHALL:

- (a) Be responsible for the maintenance and upkeep of the exterior of the property.
- (b) Be responsible for the payment of rates and taxes.

6. SPECIAL CONDITIONS:

Should the TENANT terminate the lease before the due date, then the TENANT shall be held responsible for all rent due to the LANDLORD for the remaining period of the lease.

IN WITNESS WHEREOF the parties have hereunto set their hands in the presence of the undersigned witnesses:

By the LANDLORD at *Durban* on the 7th day of *January 2004*.

AS WITNESSES:

1.

2.

LANDLORD

By the TENANT at *Durban* on the 7th day of *January 2004*

AS WITNESSES:

1.

2.

TENANT

2.1.1 What is the name of the landlord according to the contract? (2)

2.1.2 To whom is the property leased? (2)

2.1.3 For which period is the property leased? (2)

- 2.1.4 Wat is die huur per maand? (2)
- 2.1.5 Op watter datum van die maand moet die huur betaal wees? (2)
- 2.1.6 Skryf EEN spesiale voorwaarde neer wat in die huurkontrak ingesluit is. (2)
- 2.2 Skryf DRIE pligte van 'n huurder neer. 3x2=(6)
- 2.3 Skryf die ontbrekende woorde langs die regte nommers in jou antwoordboek.
- 2.3.1 'n _____ perseel mag slegs met skriftelike toestemming van die verhuurder onderverhuur word.
- 2.3.2 Indien die verhuurder die huur wil verhoog, moet hy skriftelik _____ doen by die Huurraad.
- 2.3.3 Wanneer huur onredelik hoog is, kan die huurder 'n skriftelike _____ by die Huurraad indien.
- 2.3.4 Redelike huur, is huurgeld soos vasgestel deur die _____ (huurder/verhuurder/ behuisingstribunaal).
- 2.3.5 Wanneer 'n huurkontrak verstryk deur tydsverloop of kennisgewing, en die huurder huurgeld bly betaal en persoonlik die woning bly bewoon, word hy 'n _____ huurder genoem. 5x2=(10)
- 2.4 Sê of die volgende stellings WAAR of ONWAAR is.
- 2.4.1 Die verhuurder moet die eiendom aan die buitekant sowel as die binnekant in 'n goeie toestand hou vir die duur van die kontrak.
- 2.4.2 Indien die eiendom ongeskik word vir die doeleindes waarvoor dit gehuur is, mag die huurder die eiendom ontruim sonder om aanspreeklik te wees vir verdere huurgeld.
- 2.4.3 Die huurder is verantwoordelik vir alle erfbelastings wat op die eiendom gehef word.
- 2.4.4 Huurkontrakte vir 10 jaar en langer moet skriftelik teen die titelakte van die eiendom geregistreer word.
- 2.4.5 Noodsaaklike verbeterings verbeter die eiendom en verhoog die markwaarde, bv. die aanplant van bome.
- 2.4.6 'n Koper, van die eiendom, kan nie 'n huurder uitsit solank hy die huur betaal soos in die kontrak uiteengesit is nie. 6x2=(12)

- 2.1.4 What is the amount of rent per month? (2)
- 2.1.5 On which date must the rent be paid every month? (2)
- 2.1.6 Write down ONE special condition stipulated in the contract. (2)
- 2.2 State THREE duties of the tenant. 3x2=(6)
- 2.3 Fill in the missing words. Write the correct number in your answer book.
- 2.3.1 A _____ tenement (premises) may only be sublet with the written consent of the landlord.
- 2.3.2 When the landlord wishes to increase the rent he must submit a written _____ to the Rent Board.
- 2.3.3 If the rent is unreasonably high, the agent may lodge a written _____ to the Rent Board.
- 2.3.4 Reasonable rent is rent determined by the _____ (tenant / landlord / Rental housing tribunal.)
- 2.3.5 If the lease has expired by effluxion (passing) of time or by reasonable notice, such tenant can become a _____ tenant. 5x2=(10)
- 2.4 Say whether the following statements are TRUE or FALSE.
- 2.4.1 The landlord must maintain the property externally and internally for the full duration of the lease.
- 2.4.2 Should the property become unsuitable for the purpose for which it was hired, the tenant may vacate the property without being held liable for any further rent.
- 2.4.3 The tenant is responsible for the payment of all rates and taxes levied on fixed property.
- 2.4.4 A contract of lease for ten years and longer must be registered against the title deeds of the leased property.
- 2.4.5 Necessary improvements improve the property and increase the market value, e.g. planting of trees.
- 2.4.6 A purchaser of the property cannot evict the tenant if he continues to pay the rent as stipulated in the lease agreement. 6x2=(12)

2.5 State FIVE ways in which a contract of lease may be terminated.

5x2=(10)
[50]

QUESTION 3

NEGOTIABLE DOCUMENTS AND CLOSE CORPORATIONS

3.1 Study the accompanying cheque and answer the questions that follow.

Nesbank		<i>Not transferable</i> <i>Nie oordraagbaar</i>		999-999	
		Date Datum		2004-09-15	
Pay Betaal		<i>K.P. Kepler</i>		Or-Bearer Of-Toonder	
Two thousand rand only					
				R 2000.00	
				R.M. Strauss	
99999 :999999: 9999999999999999: 99					

3.1.1 Who is the drawee of this cheque? (2)

3.1.2 Write down the name of the payee. (2)

3.1.3 What is the name of the drawer? (2)

3.1.4 Give TWO reasons why the bank will not honour this cheque. (4)

3.2 Write down TWO kinds of crossings on cheques. 2x2=(4)

3.3 Fill in the missing words next to the correct number in your book.

3.3.1 A cheque is crossed when it has across its face two _____ lines.

3.3.2 A cheque is an unconditional _____ order given to a banker. 2x2=(4)

3.4 Watter dokumente moet in die volgende gevalle vir 'n Beslote Korporasie opgestel word?

3.4.1 Tydens die stigting van 'n Beslote Korporasie

3.4.2 Om die interne verhouding tussen lede van 'n Beslote Korporasie te reël

3.4.3 Die grondwet van die Beslote Korporasie word hierin saamgevat 3x2=(6)

3.5 Voltooi die volgende stellings deur die woorde uit die woordelys te gebruik. Skryf net die woord langs die vraagnommer neer.

Lede
Regspersoon

Rekenkundige beampte
Persentasie

Maatskappye
Natuurlike

3.5.1 'n Beslote Korporasie is 'n _____ met 'n ewigdurende voortbestaan.

3.5.2 Belasting by Beslote Korporasies word gehef teen dieselfde tarief as die van _____.

3.5.3 Die jaarlikse finansiële state van 'n Beslote Korporasie hoef nie deur 'n _____ geouditeer te word nie.

3.5.4 Slegs _____ persone is geregtig op 'n ledebelang.

3.5.5 'n Beslote Korporasie het _____ en nie aandeelhouders nie.

3.5.6 Die getal stemme van elke lid moet ooreenstem met die _____ van belange in die Beslote Korporasie. 6x2=(12)

3.6 Skryf VYF regte van lede van 'n Beslote Korporasie neer. 5x2=(10)

3.7 Noem TWEE maniere waarop 'n Beslote Korporasie ontbind kan word. 2x2=(4)
[50]

3.4 Which document must be drawn up for a Close Corporation in the following instances?

3.4.1 With the creation of a Close Corporation

3.4.2 To regulate the internal relationship between members of a Close Corporation

3.4.3 The document that serves as the charter of the Close Corporation 3x2=(6)

3.5 Make use of the words given to complete the sentences. Write the word next to the correct number.

Members
Legal person

Accounting officer
Percentage

Companies
Natural

3.5.1 A Close Corporation is a _____ with perpetual succession.

3.5.2 Close Corporations pay the same tax on their net profit as _____.

3.5.3 The annual financial statements of the Close Corporation need not be audited by an / a _____.

3.5.4 Only _____ persons are entitled to a member's interest.

3.5.5 A Close Corporation has _____ not shareholders.

3.5.6 The number of votes each member has, must correspond with the _____ of interest in the Close Corporation. 6x2=(12)

3.6 Write down FIVE rights of members of a Close Corporation. 5x2=(10)

3.7 Name TWO ways in which a Close Corporation can be wound up. 2x2=(4)
[50]

VRAAG 4

MAATSKAPPYREG

- 4.1 Skryf die nommers van **Kolom A** neer. Kies die beskrywing van **Kolom B** wat pas by die term in **Kolom A**. Skryf net a, b, c, d of e, neer.

	KOLOM A	KOLOM B
4.1.1	Statuut	(a) Reguleer die maatskappy se verhouding na buite
4.1.2	Akte van Oprigting	(b) Die slotwoorde in die naam van 'n Publieke Maatskappy
4.1.3	Sertifikaat van Inkorporasie	(c) 'n Skriftelike omsendbrief waarin die publiek uitgenooi word om aandele van die maatskappy te koop
4.1.4	Beperk	(d) Reguleer die interne bestuur van die maatskappy
4.1.5	Prospektus	(e) Word uitgereik wanneer die maatskappy voldoen het aan al die regsvereistes vir registrasie

5x2=(10)

- 4.2 Skryf in tabelvorm VYF verskille neer tussen 'n maatskappy en 'n natuurlike persoon.

5x2=(10)

- 4.3 Noem VYF dokumente wat aan die Registrateur van Maatskappye voorgelê moet word.

5x2=(10)

- 4.4 Vul die ontbrekende woorde teenoor die regte nommer in jou antwoordboek in.

4.4.1 'n Maatskappy word opgerig of gefloteer deur _____.

4.4.2 Die naam van die maatskappy moet aan die _____ voorgelê word vir goedkeuring.

4.4.3 'n Maatskappy mag sy naam _____ of op bevel van die registrateur verander.

4.4.4 Die bates van 'n maatskappy behoort uitsluitlik aan die _____.

4.4.5 By publieke maatskappye moet die Akte van Oprigting deur minstens _____ onderskrywers onderteken word.

4.4.6 Alle wysigings van die Akte van Oprigting geskied by wyse van 'n _____.

4.4.7 Voordat 'n maatskappy met besigheid mag begin, moet 'n _____ deur die Registrateur uitgereik word.

7x2=(14)

QUESTION 4

THE COMPANY

- 4.1 Write down the numbers of **Column A**. Select the statement from **Column B** to fit the term in **Column A**. Write down the appropriate letter a, b, c, d or e.

	COLUMN A	COLUMN B
4.1.1	Articles of Association	(a) Regulates the external relationships of the company
4.1.2	Memorandum of Association	(b) The last words in the name of a public company
4.1.3	Certificate of Incorporation	(c) A written invitation offering shares of the company to the public
4.1.4	Limited	(d) Regulates the internal relationships of the company
4.1.5	Prospectus	(e) Issued when the company has complied with all the registration requirements of the Act

5x2=(10)

- 4.2 Tabulate FIVE differences between a company and a natural person.

5x2=(10)

- 4.3 Write down FIVE documents that must be submitted to the Registrar of companies.

5x2=(10)

- 4.4 Fill in the missing words next to the correct number in your answer book.

4.4.1 A company is formed or floated by _____.

4.4.2 The name of the company must be submitted to the _____ for approval.

4.4.3 The change of a company's name may be _____ or by order of the Registrar.

4.4.4 Assets of a company belong exclusively to the _____.

4.4.5 In the case of a public company the Memorandum of Association must be signed by at least _____ subscribers.

4.4.6 Any alterations to the Memorandum of Association must be done by means of a _____.

4.4.7 Before a company can commence business, it has to be issued with a _____.

7x2=(14)

- 4.5 Skryf DRIE beperkings neer wat van toepassing is by die keuse van 'n naam vir 'n maatskappy.

3x2=(6)
[50]

VRAAG 5

WET OP ERFREG (TESTAMENTE)

- 5.1 Kies uit die woordeskatlys die term wat die beste pas by die beskrywing en skryf die **term** langs die korrekte vraagnommer neer:

Eksekuteursbrief
Wederkerige testament
Meester van die hof
Intestate erfopvolging

Kodisil
Getuie
Herroeping
Eksekuteur

- 5.1.1 Die byvoegsel waarmee die testateur 'n verandering of toevoeging tot 'n bestaande testament kan maak.
- 5.1.2 Die persoon moet veertien (14) jaar en ouer wees om 'n testament te onderteken.
- 5.1.3 'n Testament waarin die erflaters mekaar oor en weer benoem.
- 5.1.4 'n Persoon wat deur die erflater in 'n testament benoem word om die testament te hanteer en uit te voer (administreer).
- 5.1.5 Met die dokument word die amp van die eksekuteur bevestig.
- 5.1.6 Die persoon wat volgens wet toesig moet hou oor die bereddering van boedels.
- 5.1.7 Wanneer 'n persoon sterf sonder 'n testament, tree erfopvolging volgens regsreëls plaas en dit word _____ genoem.

- 5.1.8 Om 'n bestaande testament ongeldig te maak 8x2=(16)

- 5.2 Watter DRIE groepe mense mag nie deur 'n testament bevoordeel word nie? 3x2=(6)
- 5.3 By watter TWEE plekke kan testamente veilig bewaar word? 2x2=(4)
- 5.4 Noem TWEE maniere waarop testamente herroep kan word. 2x2=(4)
- 5.5 Dui VYF magte en pligte van die Meester aan. 5x2=(10)
- 5.6 Skryf VYF formaliteite neer wat geldig is by die opstel van testamente. 5x2=(10)

[50]

4.5 State THREE restrictions applicable to the name of a company.

3x2=(6)
[50]

QUESTION 5

LAW OF SUCCESSION (WILLS)

5.1 Choose a term from the list to best fit the sentences below and write the **corresponding word** next to the correct number:

Letter of Executorship
Reciprocal will
Master of the High Court
Interstate succession

Codicil
Witness
Revocation
Executor

5.1.1 An annexure a testator can use to make an amendment or addition to an existing will.

5.1.2 This person must be fourteen (14) years and older to attest a will.

5.1.3 The testators are reciprocally benefited in terms of the will.

5.1.4 A person nominated in a will by the deceased to handle and carry out (administer) the will

5.1.5 A letter issued to confirm the nomination of the executor

5.1.6 This person supervises the administration of the deceased estate

5.1.7 Should a person be without a will, succession will take place in accordance with the common law which is referred to as _____.

5.1.8 To make an existing will void

8x2=(16)

5.2 Name THREE groups of people who are unable to benefit under a will.

3x2=(6)

5.3 State TWO places where wills can be kept safe.

2x2=(4)

5.4 Write down TWO ways to revoke a will.

2x2=(4)

5.5 Write down FIVE powers and duties of the Master.

5x2=(10)

5.6 State FIVE formalities required in the making of a will.

5x2=(10)
[50]

VRAAG 6

PANDE EN VERBANDE

- 6.1 Voltooi die volgende sinne deur die korrekte term uit die woordelys te kies en skryf dit langs die korrekte vraagnommer.

Pandhouer	Verbandakte
Dekkingsverband	Twee
Algemene	Skriftelik
Roerende eiendom	Verband
Toevoegings	Geregtelike verband
Registrateur van Aktes	Spesiale

- 6.1.1 'n Dokument wat opgestel word om 'n verband op onroerende eiendom te registreer.
- 6.1.2 Die persoon wat 'n verband op onroerende eiendom registreer in die Aktekantoor.
- 6.1.3 Verbande wat ontstaan op bevel van die hof.
- 6.1.4 Die persoon wat 'n reg verkry op roerende eiendom wat in sy besit gelaat word totdat die verpligting nagekom is _____.
- 6.1.5 'n Pand is die reg wat een persoon verkry op die _____ van 'n ander persoon.
- 6.1.6 Die pandhouer se reg strek nie slegs oor die goedere wat as sekuriteit gegee is nie, maar ook oor die _____ tot die goedere.
- 6.1.7 'n _____ is die reg wat een persoon verkry oor die onroerende eiendom van 'n ander persoon.
- 6.1.8 Daar is twee soorte uitdruklike verbande nl. _____ en _____.
- 6.1.9 Alle verbande moet _____ opgestel en geregistreer word deur die Registrateur.
- 6.1.10 Die registrasie van 'n verband moet plaasvind binne _____ maande nadat die skuld aangegaan is.
- 6.1.11 'n Verband ter versekering van 'n toekomstige voorskot, staan bekend as 'n _____.

12x2=(24)

- 6.2 Sê of die volgende stellings WAAR of ONWAAR is.

- 6.2.1 Die hof mag nie verbande kanselleer nie.
- 6.2.2 Onroerende eiendom word deur middel van lewering oorgedra aan die verbandhouer.

QUESTION 6

PLEDGES AND MORTGAGES

- 6.1 Choose a word out of the given list to complete the following statements and write it next to the correct number.

Mortgage bond	Pledgee	General
Registrar of Deeds	Movable property	Special
Legal mortgages	Mortgage	Writing
Two	Covering bond	Appendages

- 6.1.1 A document drawn up to register a mortgage bond on immovable property
- 6.1.2 The person who registers a mortgage bond in the Deeds Registers Office
- 6.1.3 A mortgage resulting from a court order is called a _____.
- 6.1.4 The person who obtains a real right over the movable property of another with the object of securing the obligation
- 6.1.5 A pledge is a real right which one person obtains over the _____ of another person.
- 6.1.6 A pledgee's rights extend not simply over the goods given as security, but also over the _____ of the goods.
- 6.1.7 A _____ is a real right one person obtains over the immovable property of another person.
- 6.1.8 There are two kinds of express mortgages, namely _____ and _____.
- 6.1.9 A mortgage must be drawn up in _____ and registered by the Registrar.
- 6.1.10 The mortgage bond must be submitted for registration within _____ months after the debt is incurred.
- 6.1.11 A bond covering a future advance is known as a _____. 12x2=(24)
- 6.2 Say whether the following statements are TRUE or FALSE.
- 6.2.1 A mortgage may not be set aside by an order of court.
- 6.2.2 Immovable property is handed over to the creditor.

- 6.2.3 Verbanne op onroerende eiendom verjaar na 25 jaar.
- 6.2.4 Die verbandhouer se regte strek ook oor die toevoegings aan die onroerende eiendom. (aanbouings aan eiendom)
- 6.2.5 Indien die eienaar versuim om sy skuld te betaal, mag die verbandhouer die eiendom verkoop vir die uitstaande bedrag. $5 \times 2 = (10)$
- 6.3 Noem VYF maniere waarop pande en verbanne beëindig kan word. $5 \times 2 = (10)$
- 6.4 Skryf DRIE pligte van die pandhouer neer. $3 \times 2 = (6)$
[50]

VRAAG 7

WET VAN AGENTSAPPE

- 7.1 Skryf VIER maniere neer waarop 'n agentskapkontrak kan ontstaan. $4 \times 2 = (8)$
- 7.2 Noem DRIE pligte van agente tydens 'n agentskapkontrak. $3 \times 2 = (6)$
- 7.3 Kies uit die woordelys die woord wat pas by die stelling. Skryf die woord langs die ooreenstemmende vraagnommer neer.
- | | |
|-----------|-------------------|
| Makelaar | Reserweprys |
| Kommissie | Eiendomsagent |
| Faktor | Del-Credere-agent |
| Afslaer | |
- 7.3.1 'n Agent aan wie die prinsipaal goedere toewys om namens hom te verkoop vir die ontvangs van kommissie as betaling
- 7.3.2 'n Gelisensieerde agent wat aangestel is om verhandelbare dokumente soos aandele en skuldbriewe te koop en te verkoop
- 7.3.3 Die agent verkoop roerende en onroerende goedere op 'n openbare veiling
- 7.3.4 Wanneer goedere op 'n veiling aan die hoogste bieder verkoop word, word dit aangebied teen _____
- 7.3.5 'n Agent wat gemagtig is om goedere te verkoop en wat waarborg dat 'n derde party sal betaal en wat behalwe gewone kommissie ook ekstra kommissie verdien
- 7.3.6 Die vergoeding wat 'n afslaer verdien op die goedere wat hy op 'n veiling verkoop
- 7.3.7 'n Agent wat onroerende eiendom namens 'n prinsipaal koop, verkoop of verhuur $7 \times 2 = (14)$

- 6.2.3 A mortgage bond terminates after a period of 25 years.
- 6.2.4 The mortgagee's right extends over the appendages of the immovable property as well.
- 6.2.5 If the owner fails to pay his debt, the mortgagee has the right to sell the property for the outstanding debt. 5x2=(10)
- 6.3 State FIVE ways of terminating pledges and mortgages. 5x2=(10)
- 6.4 Write down THREE obligations of the pledgee. 3x2=(6)
[50]

QUESTION 7

LAW OF AGENCY

- 7.1 State FOUR ways in which a contract of agency may come about. 4x2=(8)
- 7.2 Write down THREE duties of an agent during a contract of agency. 3x2=(6)
- 7.3 Select the most suitable word out of the list to fit each statement below. Write down the word next to the corresponding number.
- | | |
|------------|--------------------|
| Broker | Reserve price |
| Commission | Estate Agent |
| Factor | Del Credere agents |
| Auctioneer | |
- 7.3.1 An agent to whom the principal consigns goods to be sold on his behalf and receives a commission as compensation
- 7.3.2 A licensed agent who is appointed to negotiate the selling and purchasing of negotiable instruments such as shares and debentures
- 7.3.3 These agents sell movable and immovable goods at public auctions.
- 7.3.4 If goods are sold to the highest bidder but not for less than the _____
- 7.3.5 An agent authorized to sell goods and guarantee the payment by third parties and receive an additional commission apart from his usual commission
- 7.3.6 The remuneration an auctioneer receives for selling goods on an auction
- 7.3.7 An agent who acts on behalf of another person, buying, selling or letting immovable property 7x2=(14)

7.4 Voltooi die volgende deur die ontbrekende woorde neer te skryf.

'n Agentskapkontrak ontstaan waar een persoon, die 7.4.1, 'n opdrag aan 'n ander persoon, die 7.4.2, gee om kontrakte namens hom met 'n 7.4.3 party te sluit.

3x2=(6)

7.5 Noem DRIE pligte van die prinsipaal.

3x2=(6)

7.6 Skryf VYF maniere neer waarop agentskapkontrakte beëindig kan word.

5x2=(10)

[50]

VRAAG 8

BORGSKAP / RETENSIEREGTE

8.1 Kies die korrekte antwoord en skryf net a, b of c neer.

8.1.1 Borgskap is 'n ooreenkoms tussen die _____.

- (a) borg en skuldeiser
- (b) borg en skuldenaar
- (c) skuldeiser en skuldenaar

8.1.2 Die _____ is nie 'n party tot 'n borgskapkontrak nie.

- (a) borg
- (b) skuldenaar
- (c) skuldeiser

8.1.3 Sodra die skuldeiser die borg aanspreeklik hou vir die skuld, kan die borg hom beroep op die voorreg van _____.

- (a) uitwinning
- (b) skuldverdeling
- (c) skuldvernuwing

8.1.4 Die borgskapoooreenkoms moet _____ gevorm word.

- (a) deur stilswyende opdrag
- (b) mondeling
- (c) skriftelik

8.1.5 'n Borg kan hom in die volgende geval nie beroep op die voorreg van uitwinning nie:

- (a) Die hoofskuldenaar was vir 'n lang tydperk sonder werk.
- (b) Wanneer die hoofskuldenaar insolvent verklaar word.
- (c) Die hoofskuldenaar tree af met pensioen.

5x2=(10)

7.4 Complete the following by writing down the missing words:

Agency is defined as the action whereby one person, the **7.4.1**, authorises another person, the **7.4.2**, to negotiate a contract or to contract on his behalf with a **7.4.3** person.

3x2=(6)

7.5 Write down THREE duties of the principal.

3x2=(6)

7.6 Name FIVE ways in which a contract of agency may be terminated.

5x2=(10)
[50]

QUESTION 8

SURETYSHIP / LIENS

8.1 Select the correct answer and write down a, b or c.

8.1.1 Suretyship is an agreement between the _____.

- (a) surety and the creditor
- (b) surety and the debtor
- (c) creditor and the debtor

8.1.2 The _____ is not a party to the contract.

- (a) surety
- (b) debtor
- (c) creditor

8.1.3 As soon as the creditor holds the surety liable for the debt, the surety can now rely on the benefit of _____.

- (a) excussion
- (b) division
- (c) novation

8.1.4 The suretyship agreement must be drawn up _____.

- (a) tacitly
- (b) orally
- (c) in writing

8.1.5 In the following case the surety cannot claim the benefit of excussion:

- (a) The principal debtor has been unemployed for a long period.
- (b) The principal debtor is declared insolvent.
- (c) The principal debtor went on pension.

5x2=(10)

8.2 Skryf die ontbrekende woorde neer.

8.2.1 Indien meer as een borg aanspreeklik is vir dieselfde skuld, word hulle _____ genoem.

8.2.2 Voordat 'n borgkontrak gesluit kan word, moet daar eers 'n _____ bestaan.

8.2.3 Die bedrag waarvoor die borg, borg staan, kan nooit _____ wees as die hoofskuld nie.

8.2.4 Die borg kan uitdruklik of _____ afstand doen van sy reg van uitwinning.

4x2=(8)

8.3 Skryf neer of die volgende GELDIGE borgkontrakte is, en gee redes vir jou antwoorde indien dit 'n ONGELDIGE kontrak is:

8.3.1 S. Sipho kom skriftelik ooreen met sy vennoot dat hy sal borg staan vir sy vennoot se skuld van R800.

8.3.2 R. Candice kom mondeling met sy vriend se skuldeiser, N. Nkosi, ooreen dat hy sal borg staan vir 'n bedrag van R550.

8.3.3 G. Governor, 'n minderjarige, kom skriftelik met Lubner Meubileerders ooreen om namens sy vriend, I. Ismail, borg te staan vir 'n bedrag van R700.

3x2=(6)

8.4 Skryf VIER maniere neer waarop borgskap beëindig kan word.

4x2=(8)

RETENSIEREG

8.5 Skryf TWEE hoofsoorte retensieregte neer.

2x2=(4)

8.6 Noem TWEE vereistes vir besit by retensiereg.

2x2=(4)

8.7 Definieer **retensiereg**.

(4)

8.8 Lees die voorbeelde en skryf neer watter soort verrykingsretensiereg dit is.

8.8.1 Die voer van 'n buurman se skape om hulle aan die lewe te hou

8.8.2 Persoon A bring 'n palissade-heining aan rondom die huis wat hy huur om die waarde van die eiendom te verhoog.

8.8.3 Die betaling van versekeringspremies om 'n polis in stand te hou

3x2=(6)
[50]

8.2 Write down the missing words:

- 8.2.1 Where two or more persons pledge themselves as sureties for the same principal debt they are called _____.
- 8.2.2 The existence of the contract of surety depends on the existence of a _____.
- 8.2.3 A surety can generally never be liable for an amount _____ than the principal debt.
- 8.2.4 A surety may expressly or _____ renounce his right of excussion. 4x2=(8)

8.3 State with reasons whether the following are VALID or INVALID agreements of suretyship.

- 8.3.1 S. Sipho agrees with his partner in writing that he will stand surety for a debt of R800.
- 8.3.2 R. Candice agrees orally with the creditor, N Nkosi, to stand surety for a debt of R550 incurred by his friend.
- 8.3.3 G. Governor who is still a minor, agrees in writing with Lubner Furnishers to stand surety for his friend, I. Ismail's debt of R700. 3x2=(6)

8.4 State FOUR ways in which a surety is terminated. 4x2=(8)

LIENS

- 8.5 Write down TWO main types of liens. 2x2=(4)
- 8.6 State TWO requirements for possession in liens. 2x2=(4)
- 8.7 Define a **lien**. (4)
- 8.8 Identify the kind of enrichment lien in the following examples.
- 8.8.1 Feeding of a neighbour's sheep to keep them alive
- 8.8.2 Construction of a palisade fence around the leased property to improve the value of the property by Person A who leases the property
- 8.8.3 Payment of premiums in order to keep up the insurance policy 3x2=(6)

[50]

VRAAG 9

ALGEMEEN

- 9.1 Skryf DRIE maniere neer waarop winste onder die vennote verdeel kan word. (6)
- 9.2 Definieer 'n **prospektus**. (4)
- 9.3 Noem DRIE pligte van die verhuurder in 'n huurkontrak. (6)
- 9.4 Skryf DRIE punte neer waaroor die partye moet ooreenkom met die sluiting van 'n huurkontrak. (6)
- 9.5 Skryf neer of die volgende bewerings WAAR of ONWAAR is.
- 9.5.1 'n Afslaer mag goedere slegs vir kontant verkoop.
- 9.5.2 'n Afslaer het 'n retensiereg op die opbrengs van die goedere vir sy kommissie.
- 9.5.3 'n Getuie by 'n testament moet kennis dra van die inhoud van die testament.
- 9.5.4 'n Maatskappy se boedel is geskei van die boedels van individuele lede.
- 9.5.5 'n Geregistreeerde kantoor beteken 'n kantooradres wat deur die Registrateur van maatskappye geregistreer is.
- 9.5.6 'n Maatskappy mag nie sy naam vrywillig verander nie.
- 9.5.7 'n Tjek wat nie oordraagbaar gekruis is, kan net in die nemer se bankrekening inbetaal word. 7x2=(14)
- 9.6 Noem DRIE gevalle wanneer die bank 'n tjek kan weier. 3x2=(6)
- 9.7 Skryf VIER regte van vennote neer. 4x2=(8)
[50]
- TOTAAL: 300**

EINDE

QUESTION 9

GENERAL

- 9.1 Write down THREE ways in which partners may share profits. (6)
- 9.2 Define a **Prospectus**. (4)
- 9.3 State THREE duties of a principal under a contract of lease. 3x2=(6)
- 9.4 Before a lease is concluded and becomes legal, the parties must agree on certain aspects. Write down THREE such aspects. 3x2=(6)
- 9.5 State whether the following statements are TRUE or FALSE.
- 9.5.1 An auctioneer may only sell goods for cash.
- 9.5.2 An auctioneer has a retention right on the proceeds of the goods for his commission
- 9.5.3 A witness should not have any knowledge of the contents of a will.
- 9.5.4 The company's estate is separate from the estates of individual members.
- 9.5.5 Registered office means an office address which has been registered with the Registrar of Companies.
- 9.5.6 A company may not voluntarily change its name.
- 9.5.7 A crossed cheque with not transferable on the face of the cheque can only be paid into the payee's bank account. 7x2=(14)
- 9.6 Write down THREE reasons for a bank to dishonour (non-payment) a cheque. 3x2=(6)
- 9.7 State FOUR rights of partners. 4x2=(8)
- [50]**
- TOTAL: 300**

END