
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT
(C.C.S.M. c. R119)

Residential Tenancies Regulation

Regulation 71/2010
Registered June 24, 2010

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1
GENERAL PROVISIONS

- 1 Definitions
- 2 Prescribed forms
- 3 Form for application for determination

PART 2
DEPOSITS

- 4 Information to be provided to director
- 5 Records to be kept re deposits
- 6 Security for payment of deposits
- 7 Bonds
- 8 Forfeiture and realization of security

PART 3
ADMINISTRATIVE PENALTIES

- 9 Penalty for contravention of Act
- 10 Penalty for contravention of director's order

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION
(c. R119 de la C.P.L.M.)

Règlement sur la location à usage d'habitation

Règlement 71/2010
Date d'enregistrement : le 24 juin 2010

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1 Définitions
- 2 Formules prescrites
- 3 Forme de la demande de décision

PARTIE 2
DÉPÔTS

- 4 Renseignements à fournir au directeur
- 5 Registres à conserver — dépôts
- 6 Garantie — paiement des dépôts
- 7 Cautionnements
- 8 Confiscation et réalisation de la garantie

PARTIE 3
SANCTIONS ADMINISTRATIVES

- 9 Sanction administrative — contravention à la *Loi*
- 10 Sanction administrative — ordre du directeur

PART 4
NOTICE OF TERMINATION BY LANDLORD —
LANDLORD'S USE OF PROPERTY

- 11 Definitions
- 12 Notice period — termination due to sale — agreement without fixed term
- 13 Notice periods — termination by landlord for demolition, renovation or change of use
- 14 If notice of termination is withdrawn

PART 5
MISCELLANEOUS PROVISIONS

- 15 Notice of hearing
- 16 Single commissioner hearing — appeal re writ of possession costs
- 17 Landlord's liability for moving expenses
- 18 Charge for consent to assign or sublet
- 19 Administration fee
- 20 Late payment fees
- 21 N.S.F. charges
- 22 Costs re notice of termination

PART 6
FILING AND ADMINISTRATION FEES

- 23 Filing fees payable to director
- 24 Filing fees payable to commission
- 25 Fees for accessing orders
- 26 Administration fees

PART 7
REPEAL AND COMING INTO FORCE

- 27 Repeal
- 28 Coming into force

PARTIE 4
AVIS DE RÉSILIATION —
UTILISATION DES BIENS PAR LE LOCATEUR

- 11 Définitions
- 12 Préavis — résiliation en cas de vente — convention de location d'une durée indéterminée
- 13 Préavis — résiliation par le locateur en cas de démolition, de rénovation ou de transformation
- 14 Retrait de l'avis de résiliation

PARTIE 5
DISPOSITIONS DIVERSES

- 15 Avis d'audience
- 16 Audience tenue par un seul commissaire — appel relatif aux frais visant un bref de mise en possession
- 17 Responsabilité du locateur — frais de déménagement
- 18 Frais relatifs au consentement
- 19 Frais d'administration
- 20 Frais de retard de paiement
- 21 Frais d'insuffisance de provision
- 22 Frais — avis de résiliation

PARTIE 6
DROITS DE DÉPÔT ET D'ADMINISTRATION

- 23 Droits de dépôt payables au directeur
- 24 Droits de dépôt payables à la Commission
- 25 Droits — accès aux ordres
- 26 Droits d'administration

PARTIE 7
ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- 27 Abrogation
- 28 Entrée en vigueur

PART 1

GENERAL PROVISIONS

Definitions

1 The following definitions apply in this regulation.

"**Act**" means *The Residential Tenancies Act*. (« *Loi* »)

"**interest**" means the interest payable to a tenant on a deposit calculated at the rate prescribed in the *Residential Tenancies Interest Regulation*. (« intérêt »)

Prescribed forms

2(1) The forms set out in the Schedule are prescribed for use under the Act.

2(2) A prescribed form that is filed with the director or the commission shall contain all the information required to complete the form.

Form of application for determination

3 The director may require that an application under subsection 152(1.1) of the Act be made in a form approved by the director.

PARTIE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **intérêt** » Intérêt payable à un locataire sur un dépôt et calculé au taux fixé par le *Règlement sur l'intérêt payable en matière de location à usage d'habitation*. ("interest")

« **Loi** » La *Loi sur la location à usage d'habitation*. ("Act")

Formules prescrites

2(1) Les formules figurant à l'annexe sont prescrites pour l'application de la *Loi*.

2(2) Les formules prescrites qui sont déposées auprès du directeur ou de la Commission contiennent tous les renseignements qui y sont exigés.

Forme de la demande de décision

3 Le directeur peut exiger que la demande visée au paragraphe 152(1.1) de la *Loi* soit présentée en la forme qu'il approuve.

PART 2
DEPOSITS

Information to be provided to director

4 A landlord who remits a deposit to the director under clause 30(1)(b) of the Act must provide the following information to the director:

- (a) the name of the tenant who paid the deposit and the date it was paid;
- (b) the address of the rental unit for which the deposit was paid;
- (c) the type of deposit it is;
- (d) the original amount of the deposit.

Records to be kept re deposits

5(1) A landlord who holds a deposit must keep records that include the following information:

- (a) the name of the tenant who paid the deposit and date it was paid;
- (b) the address of the rental unit for which the deposit was paid;
- (c) the original amount of the deposit;
- (d) a copy of the receipt required to be given to the tenant under
 - (i) paragraph 4 of section 29 of the Act with respect to a security deposit; and
 - (ii) paragraph 4 of subsection 29.1(4) of the Act with respect to a pet damage deposit.

5(2) A landlord who holds a deposit must keep records respecting the disposition of the deposit and interest that include:

- (a) any agreement with the tenant as to the disposition of the deposit and interest;
- (b) cancelled cheques.

PARTIE 2
DÉPÔTS

Renseignements à fournir au directeur

4 Le locateur qui remet un dépôt au directeur conformément à l'alinéa 30(1)b) de la *Loi* lui fournit les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire qui a versé le dépôt et la date du versement;
- b) l'adresse de l'unité locative à l'égard de laquelle il a été versé;
- c) sa nature;
- d) son montant initial.

Registres à conserver — dépôts

5(1) Le locateur qui détient un dépôt conserve des registres contenant les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire qui a versé le dépôt et la date du versement;
- b) l'adresse de l'unité locative à l'égard de laquelle il a été versé;
- c) son montant initial;
- d) une copie du reçu devant être remis au locataire en vertu du point 4 de l'article 29 de la *Loi* en ce qui a trait à un dépôt de garantie et en vertu du point 4 du paragraphe 29.1(4) de cette loi en ce qui a trait à un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie.

5(2) Le locateur qui détient un dépôt conserve des registres relativement à l'utilisation du dépôt et de l'intérêt applicable. Ces registres contiennent :

- a) les accords conclus avec le locataire quant à l'utilisation du dépôt et de l'intérêt;
- b) les chèques annulés.

5(3) A landlord must keep the records referred to in this section for not less than two years after the termination of the tenancy to which the records relate.

Security for payment of deposits

6 A bond, financial instrument or other security provided to the director under subsection 30(2) of the Act for the payment of deposits and interest must be

(a) in an amount sufficient to meet the obligations of the landlord with respect to all deposits paid to the landlord and interest; and

(b) in a form and on conditions satisfactory to the director.

Bonds

7(1) Every bond provided to the director is construed as being a penal bond, notwithstanding that the government has not suffered any loss or damages.

7(2) If a bond is provided as security, it must provide that it cannot be cancelled without four months' prior written notice to the director of intention to cancel.

7(3) Where a bond is forfeited under section 8, the amount due and owing as a debt to the government by the surety company is determined as if the government suffered such loss or damages as would entitle the government to be indemnified to the maximum amount of liability under the bond.

Forfeiture and realization of security

8(1) Subject to subsection (2), a bond, financial instrument or other security provided by a landlord is forfeited, in whole or in part, upon the demand of the director where

(a) the landlord makes an assignment, or a receiving order is made against the landlord, under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada);

(b) the landlord commits an act of bankruptcy, whether or not proceedings have been taken under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada);

5(3) Le locateur conserve les registres visés au présent article pendant au moins deux ans après la résiliation de la location à laquelle ils se rapportent.

Garantie — paiement des dépôts

6 Un cautionnement, un instrument financier ou une autre garantie fourni au directeur en vertu du paragraphe 30(2) de la *Loi* relativement au paiement des dépôts et des intérêts applicables :

a) doit être suffisant pour lui permettre de remplir les obligations du locateur à l'égard de tous les dépôts versés à celui-ci et des intérêts;

b) revêt la forme et est assorti des conditions qu'il juge satisfaisantes.

Cautionnements

7(1) Chaque cautionnement fourni au directeur est assimilé à un cautionnement d'ordre pénal, même si le gouvernement n'a subi aucune perte ni aucun préjudice.

7(2) Le cautionnement fourni à titre de garantie prévoit qu'il ne peut être annulé qu'après remise d'un préavis écrit de quatre mois au directeur.

7(3) Lorsqu'un cautionnement est confisqué en vertu de l'article 8, la créance du gouvernement à l'égard de la compagnie de cautionnement est déterminée comme s'il avait subi une perte ou un préjudice qui lui donnerait le droit de recevoir l'indemnité maximale prévue par le cautionnement.

Confiscation et réalisation de la garantie

8(1) Sous réserve du paragraphe (2), le cautionnement, l'instrument financier ou l'autre garantie fourni par le locateur est confisqué en totalité ou en partie si le directeur l'exige, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le locateur fait une cession sous le régime de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) ou une ordonnance de séquestre est rendue contre lui en vertu de cette loi;

b) le locateur commet un acte de faillite, que des poursuites aient été intentées ou non contre lui sous le régime de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada);

(c) the landlord's property is destroyed, condemned or otherwise uninhabitable and the landlord fails, refuses or neglects to comply with the obligations of the landlord under the Act respecting payment of deposits or interest;

(d) the director has made an order against the landlord under subsection 154(1) of the Act respecting deposits or interest, and

(i) the landlord has not complied with the order, and

(ii) the period for appealing the order has expired or the order has been confirmed on appeal; or

(e) the landlord for any reason fails, refuses or neglects to comply with the landlord's obligations under the Act respecting payment of deposits or interest.

8(2) Before realizing upon a bond, financial instrument or other security which is forfeited under subsection (1), the director must be satisfied that other administrative procedures available to the director to ensure that the obligations of the landlord with respect to deposits and interest are met are not reasonable or appropriate in the circumstances.

8(3) Where a bond, financial instrument or other security is forfeited, the director

(a) may take all steps necessary to realize upon the bond, financial instrument or other security in whole or in part;

(b) must realize upon the bond, financial instrument or other security only to the extent necessary to meet the requirements of subsection (4); and

(c) must calculate the amount to be realized in increments of \$5,000.

c) le bien du locateur est détruit, condamné ou est inhabitable pour toute autre raison et ce dernier omet, refuse ou néglige de s'acquitter des obligations que la *Loi* lui impose relativement au versement des dépôts ou de l'intérêt applicable;

d) le directeur a donné un ordre au locateur en vertu du paragraphe 154(1) de la *Loi* concernant les dépôts ou l'intérêt applicable et :

(i) celui-ci ne s'y est pas conformé,

(ii) la période d'appel de l'ordre a expiré ou il a été confirmé en appel;

e) le locateur omet, refuse ou néglige pour une raison quelconque de s'acquitter des obligations que la *Loi* lui impose relativement au versement des dépôts ou de l'intérêt applicable.

8(2) Avant de réaliser le cautionnement, l'instrument financier ou l'autre garantie confisqué en vertu du paragraphe (1), le directeur doit être convaincu que toute autre procédure administrative à laquelle il peut avoir recours pour assurer l'exécution des obligations du locateur relativement aux dépôts et à l'intérêt applicable n'est pas raisonnable ou indiquée dans les circonstances.

8(3) Lorsque le cautionnement, l'instrument financier ou l'autre garantie est confisqué, le directeur :

a) peut prendre toutes les mesures nécessaires à sa réalisation totale ou partielle;

b) ne le réalise que dans la mesure nécessaire à l'observation des exigences prévues au paragraphe (4);

c) calcule le montant à réaliser à la tranche supérieure de 5 000 \$.

8(4) The director must apply the proceeds of a bond, financial instrument or other security realized under this section as follows:

1. Firstly, in payment of deposits and interest payable to tenants of the landlord.
2. Secondly, for payment by the director of an amount sufficient to cover deposits and interest accruing but not yet payable to tenants.

8(5) If the proceeds of a bond, financial instrument or other security realized under this section exceed the amounts required for the purposes of subsection (4), the director must pay the excess amount to the person legally entitled to it.

8(6) Where a bond, financial instrument or other security has been realized in part, the total liability of the surety is reduced to that extent only and the director may realize upon the remainder of the bond or security in accordance with this section.

8(4) Le directeur affecte le produit d'un cautionnement, d'un instrument financier ou d'une autre garantie réalisé en vertu du présent article de la façon suivante :

1. versement aux locataires du locateur des dépôts et de l'intérêt payables;
2. versement d'un montant suffisant destiné à couvrir les dépôts et l'intérêt applicable non encore payables aux locataires.

8(5) Si le produit d'un cautionnement, d'un instrument financier ou d'une autre garantie réalisé en vertu du présent article est supérieur aux montants nécessaires à l'application du paragraphe (4), le directeur verse le montant excédentaire à la personne qui y a légalement droit.

8(6) Si le cautionnement, l'instrument financier ou l'autre garantie a été réalisé en partie, la responsabilité de la caution est réduite en conséquence. Le directeur peut réaliser le reste du cautionnement, de l'instrument ou de la garantie conformément au présent article.

PART 3

ADMINISTRATIVE PENALTIES

Penalty for contravention of Act

9 The amount of an administrative penalty under Part 12.1 of the Act for a contravention of a provision specified in the Act or *The Life Leases Act* is as follows:

- (a) first administrative penalty \$1,000;
- (b) second administrative penalty \$3,000;
- (c) third or subsequent administrative penalty \$5,000.

PARTIE 3

SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Sanction administrative — contravention à la Loi

9 Le montant d'une sanction administrative prévue à la partie 12.1 de la *Loi* relativement à une contravention à une disposition de celle-ci ou de la *Loi sur les baux viagers* est le suivant :

- a) pour la première sanction administrative 1 000 \$;
- b) pour la deuxième sanction administrative 3 000 \$;
- c) à compter de la troisième sanction administrative 5 000 \$.

Penalty for contravention of director's order

10 The amount of an administrative penalty issued under Part 12.1 for failure to comply with an order made under section 154 with respect to a provision specified in the Act or *The Life Leases Act* is as follows:

- (a) first administrative penalty \$2,000;
- (b) second administrative penalty \$4,000;
- (c) third or subsequent administrative penalty \$5,000.

Sanction administrative — ordre du directeur

10 Le montant d'une sanction administrative prévue à la partie 12.1 de la *Loi* relativement au non-respect d'un ordre donné en vertu de l'article 154 de celle-ci à l'égard de l'une de ses dispositions ou d'une disposition de la *Loi sur les baux viagers* est le suivant :

- a) pour la première sanction administrative 2 000 \$;
- b) pour la deuxième sanction administrative 4 000 \$;
- c) à compter de la troisième sanction administrative 5 000 \$.

PART 4

NOTICE OF TERMINATION BY LANDLORD — LANDLORD'S USE OF PROPERTY

Definitions

11 The following definitions apply in this Part.

"**CA**" means a census agglomeration area as defined in the *Rental Market Report*. (« AR »)

"**CMA**" means a census metropolitan area as defined in the *Rental Market Report*. (« RMR »)

"**Rental Market Report**" means the *Rental Market Report (Manitoba Highlights)* published by Canada Mortgage and Housing Corporation. (« *Rapport sur le marché locatif* »)

"**vacancy rate**" means

(a) for Winnipeg CMA, Brandon CA, Portage la Prairie CA, City of Steinbach or Thompson CA, the average private apartment vacancy rate for all bedroom types, for the specified centre, as set out in the most recent fall issue of the *Rental Market Report*; and

(b) for an area located outside the centres referred to in clause (a), the Manitoba average private apartment vacancy rate for Manitoba centres with a population of 10,000 or more, as set out in the most recent fall issue of the *Rental Market Report*. (« taux d'occupation »)

Notice period — termination due to sale — agreement without fixed term

12 With respect to a notice of termination under clause 98(1)(a) of the Act, for a tenancy agreement that does not specify a date for it to end, a landlord must, despite subclause 98(2)(b)(i) of the Act, give a tenant at least 3 months' notice of the termination of the tenancy, if the applicable vacancy rate is less than 3%.

PARTIE 4

AVIS DE RÉSILIATION — UTILISATION DES BIENS PAR LE LOCATEUR

Définitions

11 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

« **AR** » Agglomération de recensement au sens du *Rapport sur le marché locatif*. ("CA")

« **Rapport sur le marché locatif** » Le *Rapport sur le marché locatif (faits saillants — Manitoba)* publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. ("*Rental Market Report*")

« **RMR** » Région métropolitaine de recensement au sens du *Rapport sur le marché locatif*. ("CMA")

« **taux d'occupation** »

a) À l'égard de la RMR de Winnipeg et de l'AR de Brandon, de Portage-la-Prairie ainsi que des villes de Steinbach et de Thompson, le taux d'occupation moyen des appartements d'initiative privée pour tous les types de chambres du centre précisé, selon la dernière publication automnale du *Rapport sur le marché locatif*;

b) à l'égard des secteurs situés à l'extérieur des centres visés à l'alinéa a), le taux d'occupation moyen au Manitoba des appartements d'initiative privée pour les centres de la province comptant au moins 10 000 habitants, selon la dernière publication automnale du *Rapport sur le marché locatif*. ("vacancy rate")

Préavis — résiliation en cas de vente — convention de location d'une durée indéterminée

12 Lorsqu'il donne un avis de résiliation en vertu de l'alinéa 98(1)a) de la *Loi* relativement à une convention de location d'une durée indéterminée, le locateur doit, malgré le sous-alinéa 98(2)b)(i) de cette loi, donner au locataire un préavis d'au moins trois mois si le taux d'occupation applicable est inférieur à 3 %.

Notice periods — termination by landlord for demolition, renovation or change of use

13 With respect to a notice of termination under subsection 99(1) of the Act the landlord must, despite subsection 99(2) of the Act, give the tenant the period of notice based on the applicable vacancy rate where the rental unit is located, as follows:

| Vacancy Rate | Period of Notice Required |
|-----------------|---------------------------|
| Less than 2% | 5 months' notice |
| From 2% to 2.9% | 4 months' notice |
| 3% or higher | 3 months' notice |

If notice of termination is withdrawn

14 A landlord who terminates a tenancy under subsection 99(1) of the Act and withdraws the notice of termination must not terminate the tenancy under that subsection for a period of 12 months from the date the notice is withdrawn.

Préavis — résiliation par le locateur en cas de démolition, de rénovation ou de transformation

13 Lorsqu'il donne un avis de résiliation en vertu du paragraphe 99(1) de la *Loi*, le locateur doit, malgré le paragraphe 99(2) de cette loi, donner au locataire l'une des périodes de préavis indiquées ci-dessous, laquelle période est fondée sur le taux d'inoccupation applicable à l'endroit où l'unité locative est située :

| Taux d'inoccupation | Période de préavis exigée |
|-------------------------|---------------------------|
| Inférieur à 2 % | 5 mois |
| De 2 % à 2,9 % | 4 mois |
| Égal ou supérieur à 3 % | 3 mois |

Retrait de l'avis de résiliation

14 Le locateur qui résilie une location en vertu du paragraphe 99(1) de la *Loi* et qui retire l'avis de résiliation ne peut mettre fin à la location en vertu de ce paragraphe pendant une période de 12 mois suivant la date du retrait.

PART 5

MISCELLANEOUS PROVISIONS

Notice of Hearing

Notice of hearing

15(1) A person who files a claim or application for an order of possession must give a copy of the claim or application to the other party, in accordance with subsection 184(1) of the Act, no later than five days before the hearing date.

Shorter notice period

15(2) In exceptional circumstances, the director may permit a landlord to give a tenant less than five days' notice of a hearing for an order of possession.

Single Commissioner Hearings

Single commissioner hearing — appeal re writ of possession costs

16 In addition to the matters set out in subsection 147(2) of the Act, the chief commissioner or a deputy chief commissioner when sitting as a single commissioner, may hear an appeal from an order made under paragraph 9.1 of subsection 154(1) of the Act requiring a person against whom an order of possession has been made to compensate the landlord for the landlord's reasonable costs incurred in obtaining and enforcing a writ of possession.

PARTIE 5

DISPOSITIONS DIVERSES

Avis d'audience

Avis d'audience

15(1) La personne qui dépose une réclamation ou une demande afin que soit donné un ordre de reprise de possession en remet une copie à l'autre partie conformément au paragraphe 184(1) de la *Loi* au moins cinq jours avant la date d'audience.

Réduction de la période de préavis

15(2) Le directeur peut, dans des circonstances exceptionnelles, permettre au locateur de donner au locataire un préavis inférieur à cinq jours relativement à l'audience concernant l'obtention d'un ordre de reprise de possession.

Audiences tenues par un seul commissaire

Audience tenue par un seul commissaire — appel relatif aux frais visant un bref de mise en possession

16 Le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint siégeant seul peut entendre, en plus des questions visées au paragraphe 147(2) de la *Loi*, un appel interjeté à l'égard d'un ordre de reprise de possession donné en vertu du point 9.1 du paragraphe 154(1) de cette loi et enjoignant à la personne à laquelle il a été donné d'indemniser le locateur relativement aux frais raisonnables qu'il a engagés afin d'obtenir et d'exécuter le bref de mise en possession.

Compensation for Moving Expenses

Landlord's liability for moving expenses

17 The maximum amount for moving expenses that a landlord is liable to pay a tenant under the Act is \$500, and may include the following actual costs:

- (a) vehicle rentals;
- (b) utility connections;
- (c) service connections;
- (d) change of address costs;
- (e) other reasonable expenses.

Fees Chargeable by Landlords

Charge for consent to assign or sublet

18 For the purpose of subsection 43(2) of the Act, a landlord's reasonable expenses for giving consent to assign or sublet must not be more than \$75.

Administration fee

19 For the purpose of subsection 82(2) of the Act, the administration fee a landlord may require a tenant to pay for abandoning a rental unit before the termination date of a tenancy agreement must not be more than \$75.

Late payment fees

20(1) A landlord who intends to require a tenant to pay a late payment fee, as referred to in subsection 69(4) of the Act, must advise the tenant in writing of his or her intention before charging the fee.

Indemnité relative aux frais de déménagement

Responsabilité du locateur — frais de déménagement

17 Le montant maximal que le locateur est tenu de payer au locataire en vertu de la *Loi* à l'égard de ses frais de déménagement est de 500 \$ et peut comprendre les frais réels suivants :

- a) les frais de location de véhicules;
- b) les frais de raccordement aux services publics;
- c) les frais de branchement de services;
- d) les frais de changement d'adresse;
- e) les autres frais raisonnables.

Frais pouvant être exigés par les locateurs

Frais relatifs au consentement

18 Pour l'application du paragraphe 43(2) de la *Loi*, les frais raisonnables que peut exiger le locateur pour donner son consentement à une cession ou à une sous-location ne peuvent excéder 75 \$.

Frais d'administration

19 Pour l'application du paragraphe 82(2) de la *Loi*, les frais d'administration que le locateur peut exiger du locataire qui abandonne son unité locative avant la date d'expiration d'une convention de location ne peuvent excéder 75 \$.

Frais de retard de paiement

20(1) S'il a l'intention d'exiger du locataire des frais de retard de paiement conformément au paragraphe 69(4) de la *Loi*, le locateur l'en informe par écrit avant de les lui imposer.

20(2) A landlord may charge a late payment fee of

- (a) up to \$10 for the day the rent is due; and
- (b) up to \$1 for each day after the due date that the rent is late, in any number of rental payment periods, provided they are consecutive rental payment periods;

to a maximum late payment fee of \$100.

N.S.F. charges

21 Where a tenant pays rent or gives a deposit in the form of a cheque or other negotiable instrument that is not honoured, the costs that a landlord may charge the tenant must not be more than \$40.

Costs re notice of termination

22 For the purpose of clause 95.1(2)(c) of the Act, the costs that the landlord may charge the tenant must not be more than the total of

- (a) the late payment fees calculated in accordance with section 20;
- (b) \$40 where payment was given in the form of a cheque or other negotiable instrument that was not honoured; and
- (c) any fee paid by the landlord for an application for an order of possession.

20(2) Le locateur peut imposer des frais de retard de paiement :

- a) d'un maximum de 10 \$ le jour où le loyer est exigible;
- b) d'un maximum de 1 \$ par jour après la date d'exigibilité du loyer relativement à tout nombre de termes consécutifs.

Le total de ces frais ne peut toutefois excéder 100 \$.

Frais d'insuffisance de provision

21 Les frais que le locateur peut imposer au locataire qui paie un loyer ou remet un dépôt sous la forme d'un chèque ou d'un autre effet négociable qui n'est pas honoré ne peuvent excéder 40 \$.

Frais — avis de résiliation

22 Pour l'application de l'alinéa 95.1(2)c) de la *Loi*, les frais que le locateur peut exiger du locataire ne peuvent excéder le total des montants suivants :

- a) les frais de retard de paiement calculés conformément à l'article 20;
- b) 40 \$ si le paiement a été fait au moyen d'un chèque ou d'un autre effet négociable qui n'a pas été honoré;
- c) les frais qu'il a payés relativement à une demande d'ordre de reprise de possession.

PART 6

FILING AND ADMINISTRATION FEES

Filing fees payable to director

23 The following fees are payable to the director for filing documents:

- (a) claim for compensation that is not related to a deposit \$20;
- (b) claim for compensation that is related to a deposit in an amount greater than the total of the deposit and interest \$20;
- (c) application for order of possession which may include a claim for compensation \$60;
- (d) approval of substitutional service of a claim for compensation or of an application for order of possession \$10;
- (e) application for a rental status report in respect of a residential complex
 - (i) with five or more rental units \$300,
 - (ii) with four or fewer rental units . . . \$150.

Filing fees payable to commission

24 The following fees are payable to the commission for filing documents:

- (a) notice of appeal to the commission from a decision or order about a claim for compensation that is not related to a deposit \$20;
- (b) notice of appeal to the commission from a decision or order about a claim for compensation that is related to a deposit where the appellant claims to be entitled to an amount greater than the total of the deposit and interest \$20;

PARTIE 6

DROITS DE DÉPÔT ET D'ADMINISTRATION

Droits de dépôt payables au directeur

23 Les droits indiqués ci-dessous sont payables au directeur pour le dépôt des documents suivants :

- a) demande d'indemnisation non liée à un dépôt 20 \$;
- b) demande d'indemnisation liée à un dépôt et dont le montant est plus élevé que le total du dépôt et de l'intérêt applicable 20 \$;
- c) demande d'ordre de reprise de possession pouvant comprendre une demande d'indemnisation 60 \$;
- d) approbation de la signification indirecte d'une demande d'indemnisation ou d'une demande d'ordre de reprise de possession 10 \$;
- e) demande de rapport sur l'état de location d'un ensemble résidentiel comptant :
 - (i) au moins cinq unités locatives 300 \$,
 - (ii) au plus quatre unités locatives . . . 150 \$.

Droits de dépôt payables à la Commission

24 Les droits indiqués ci-dessous sont payables à la Commission pour le dépôt des documents suivants :

- a) avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'indemnisation non liée à un dépôt 20 \$;
- b) avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'indemnisation liée à un dépôt, dans le cas où l'appellant prétend avoir droit à un montant plus élevé que le total du dépôt et de l'intérêt applicable 20 \$;

(c) notice of appeal to the commission from a decision or order related to an application for an order of possession

(i) where both the decision or order relating to the application for an order of possession and the decision or order relating to the claim for compensation are being appealed \$60;

(ii) where only the decision or order relating to the application for an order of possession is being appealed \$60;

(iii) where only the decision or order relating to the claim for compensation is being appealed \$20.

c) avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'ordre de reprise de possession :

(i) lorsque l'appel porte à la fois sur la décision ou l'ordre concernant la demande d'ordre de reprise de possession et sur la décision ou l'ordre concernant la demande d'indemnisation 60 \$,

(ii) lorsque l'appel ne porte que sur la décision ou l'ordre concernant la demande d'ordre de reprise de possession 60 \$,

(iii) lorsque l'appel ne porte que sur la décision ou l'ordre concernant la demande d'indemnisation 20 \$.

Fees for accessing orders

25(1) Subject to subsection (2), the following fees are payable to the director:

(a) for an annual subscription for electronic access to orders, reasons for decisions and notices of administrative penalties of the director or the commission \$250;

(b) for a search, at a Residential Tenancies Branch office, of orders, reasons for decisions or notices of administrative penalties of the director or the commission, \$5 for each half hour or portion thereof;

(c) for a copy or printout of an order, reasons for decision or a notice of administrative penalty of the director or the commission, \$0.15 per page.

25(2) No fee is payable under clause (1)(a) or (b) by a registered charity as defined in subsection 248(1) of the *Income Tax Act* (Canada).

25(3) Subsection (1) does not entitle a person to access, search or obtain a copy or printout of any order, reasons for decision or notice of administrative penalty of the director or the commission that has been stayed or appealed.

Droits — accès aux ordres

25(1) Sous réserve du paragraphe (2), les droits indiqués ci-dessous sont payables au directeur pour les services et documents suivants :

a) abonnement annuel à la version électronique des ordres, des motifs de décisions et des avis de sanctions administratives donnés par le directeur ou la Commission 250 \$;

b) recherche, à un bureau de la Direction de la location à usage d'habitation, d'ordres, de motifs de décisions ou d'avis de sanctions administratives donnés par le directeur ou la Commission, pour chaque demi-heure complète ou partielle 5 \$;

c) copie ou imprimé d'un ordre, des motifs d'une décision ou d'un avis de sanction administrative donnés par le directeur ou la Commission, pour chaque page 0,15 \$.

25(2) Un organisme de bienfaisance enregistré au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) n'est pas tenu de payer les droits visés à l'alinéa (1)a) ou b).

25(3) Le paragraphe (1) n'autorise personne à avoir accès à un ordre, aux motifs d'une décision ou à un avis de sanction administrative donnés par le directeur ou la Commission et faisant l'objet d'une suspension ou d'un appel, de faire des recherches s'y rapportant ou d'en obtenir une copie ou un imprimé.

Administration fees

26(1) For the purpose of subsection 179.1(1) of the Act, the director may charge a landlord the following administration fees, for each rental payment period that an order is in effect:

- (a) \$100 for each residential complex in respect of which an order is made;
- (b) \$5 for each rental unit to which an order is directed.

26(2) When

- (a) an order referred to in subsection (1) relates to a contravention of an obligation under section 58 of the Act (maintain appearance) or section 59 of the Act (repair); and
- (b) the director performs the obligation;

the director may charge the landlord, in addition to the fees provided for under subsection (1), an administration fee of 10% of the cost of the maintenance or repair or \$50, whichever is greater.

26(3) When an order referred to in subsection (1) relates to a contravention of subsection 60(1) of the Act respecting the supply of a vital service, including heat, gas, electricity, hot and cold water, the director may charge the fees provided for under subsection (1).

26(4) When the director holds a deposit

- (a) remitted by a landlord under clause 30(1)(b) of the Act; or
- (b) paid to the director in accordance with an order under paragraph 11 of subsection 154(1) of the Act;

the director may charge the landlord an annual administration fee of \$25 for each residential complex in respect of which a deposit is held plus \$5 for each deposit held.

26(5) The director may deduct any charge made under this section from money to which the landlord is entitled that is in the possession or control of the director.

Droits d'administration

26(1) Pour l'application du paragraphe 179.1(1) de la *Loi*, le directeur peut exiger du locateur les droits d'administration indiqués ci-dessous pour chaque terme au cours duquel un ordre est en vigueur :

- a) 100 \$ pour chaque ensemble résidentiel à l'égard duquel un ordre est donné;
- b) 5 \$ pour chaque unité locative visée par un ordre.

26(2) Lorsqu'un ordre visé au paragraphe (1) se rapporte à la violation d'une obligation prévue à l'article 58 ou 59 de la *Loi*, le directeur peut, s'il s'acquitte de l'obligation, exiger du locateur, en plus des droits prévus au paragraphe (1), un droit d'administration équivalant à 10 % du coût d'entretien ou de réparation ou 50 \$, selon le plus élevé de ces montants.

26(3) Lorsqu'un ordre visé au paragraphe (1) se rapporte à une violation du paragraphe 60(1) de la *Loi* portant sur la fourniture de services essentiels tels que le chauffage, le gaz, l'électricité, l'eau chaude et l'eau froide, le directeur peut exiger les droits prévus au paragraphe (1).

26(4) Lorsqu'il détient un dépôt que le locateur lui a remis en application de l'alinéa 30(1)b) de la *Loi* ou qui lui a été versé conformément à une décision ou à un ordre prévu au point 11 du paragraphe 154(1) de cette loi, le directeur peut exiger du locateur un droit d'administration annuel de 25 \$ pour chaque ensemble résidentiel à l'égard duquel un dépôt est détenu, plus 5 \$ pour chacun de ces dépôts.

26(5) Le directeur peut déduire les droits visés au présent article d'une somme à laquelle le locateur a droit et qui se trouve en la possession du directeur ou sous sa responsabilité.

PART 7

REPEAL AND COMING INTO FORCE

Repeal

27 The *Residential Tenancies Regulation*, Manitoba Regulation 157/92, is repealed.

Coming into force

28 This regulation comes into force on June 30, 2010.

PARTIE 7

ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Abrogation

27 Le *Règlement sur la location à usage d'habitation*, R.M. 157/92, est abrogé.

Entrée en vigueur

28 Le présent règlement entre en vigueur le 30 juin 2010.

SCHEDULE
(Subsection 2(1))

The forms in this Schedule are prescribed for use in accordance with the provisions of the Act set out opposite the title of the form.

| Form Number | Title of Form | Reference in Act |
|-------------|--|------------------|
| 1 | Standard Residential Tenancy Agreement | 7(2) |
| 2 | Standard Residential Tenancy Agreement (Mobile Homes and Sites) | 7(2) |
| 3 | Assignment or Subletting of Tenancy Agreement | 43(3) |
| 4 | Renewal of Tenancy Agreement | 21(1) |
| 5 | Rental Unit Condition Report | 39(3) |
| 6 | Notice to Tenant — Change of Landlord | 51(1) |
| 7 | Notice of Termination by Tenant | 84 |
| 8 | Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent (For all residential tenancies, other than tenancies respecting a mobile home, mobile home site or both) | 95.1(2) |
| 9 | Notice of Termination by Landlord for Non-Payment (For tenancies of a mobile home, mobile home site or both) | 1(1.6), 95.1(2) |
| 10 | Notice of Termination by Landlord (For cause other than non-payment of rent) | 84 |
| 11 | Notice of Termination by Landlord (For landlord's own use) | 84 |
| 12 | Inventory of Tenant's Abandoned Property | 106(2) |
| 13 | Accounting of Sale of Abandoned Property | 107(2)(b) |

 The Queen's Printer
 for the Province of Manitoba

ANNEXE
[Paragraphe 2(1)]

Les formules figurant dans la présente annexe sont prescrites pour l'application des dispositions de la *Loi* qui sont mentionnées vis-à-vis le titre.

| Numéro de la formule | Titre de la formule | Disposition de la <i>Loi</i> |
|----------------------|--|------------------------------|
| 1 | Formule type de convention de location à usage d'habitation | 7(2) |
| 2 | Formule type de convention de location à usage d'habitation (maisons mobiles et emplacements réservés aux maisons mobiles) | 7(2) |
| 3 | Cession ou sous-location d'une unité locative visée par une convention de location | 43(3) |
| 4 | Renouvellement de la convention de location | 21(1) |
| 5 | Rapport sur l'état d'une unité locative | 39(3) |
| 6 | Avis au locataire — changement de locateur | 51(1) |
| 7 | Avis de résiliation de la location par le locataire | 84 |
| 8 | Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer (locations à usage d'habitation, à l'exception des locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles) | 95.1(2) |
| 9 | Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement d'un montant (locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles) | 1(1.6), 95.1(2) |
| 10 | Avis de résiliation de la location donné par le locateur (avis donné pour toute autre raison que le non-paiement du loyer) | 84 |
| 11 | Avis de résiliation de la location donné par le locateur (utilisation de l'unité locative par le locateur) | 84 |
| 12 | Inventaire des biens abandonnés par le locataire | 106(2) |
| 13 | Compte rendu comptable de la vente des biens abandonnés | 107(2)b) |

Form 1

Standard Residential Tenancy Agreement

This form of Tenancy Agreement is prescribed under *The Residential Tenancies Act* (the Act) and applies to all residential tenancies in Manitoba, other than tenancies respecting a mobile home, mobile home site, or both. Two copies must be signed by both landlord and tenant. One copy must be given to the tenant within 21 days after it is signed.

This Tenancy Agreement is made in duplicate between:

_____, the Landlord
Legal name, address and telephone number of landlord(s)

and

_____, the Tenant
Name of tenant(s)

1. Rental Unit

The landlord agrees to rent to the tenant the rental unit at the following location:

Address

The unit is registered as a condominium Yes No

Note: If the unit is registered as a condominium, the unit may be sold. If it is sold and the purchaser wants to move in, the tenant may be given notice to move, subject to this agreement and any rights the tenant may have under *The Condominium Act*.

2. Term of Tenancy

Complete either (a) or (b), but not both:

(a) Fixed Term Tenancy

The tenancy is for a fixed term beginning on _____, 20____ and ending on _____, 20____.
(date) (date)

Unless the tenancy has been terminated in accordance with the Act, the landlord shall offer the tenant a renewal of this agreement at least three months before the date the agreement ends. If the tenant does not sign and return the renewal at least two months before the date the agreement ends, this agreement will expire on that date.

(b) Periodic Tenancy

The tenancy is periodic, beginning on _____, 20____ and continuing from _____.
(date) (week to week, month to month, or other period)

3. Deposit Required (maximum amount for each deposit = ½ of Rent Payable)

The landlord acknowledges receipt from the tenant of:

a security deposit of \$ _____ on _____, 20____.

a pet damage deposit of \$ _____ on _____, 20____.

4. Rent

Unless otherwise agreed upon, the tenant shall ensure that the rent is delivered to the address provided by the landlord.

Rent payments are due on the _____ day of each _____. The tenant must pay the rent on time. If the rent is not paid on the date it is due, the landlord may charge a late payment fee of \$10.00 for the first day the rent is due and \$1.00 a day after that until the rent is paid in full (maximum late payment fee – \$100.00). The landlord may also give the tenant a Notice of Termination for Non-Payment of Rent.

The tenant agrees to pay rent to the landlord in the following amount:

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Basic Rent: | \$ _____ |
| For _____ parking spaces: | \$ _____ |
| Other (specify): _____ | \$ _____ |
| Rent Payable | \$ _____ |
| Less Rent Discount* | \$ _____ |
| Actual Amount Tenant Must Pay: | \$ _____ |

(Complete this section if a rent increase on the rental unit is due before the date this agreement ends.)

- The landlord plans to increase the rent by the annual rent increase guideline on (date) _____. The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.
- The landlord plans to apply for a rent increase above the guideline to increase the rent on (date) _____. The proposed Rent Payable will be \$ _____. The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.

(Complete this section if there is a rent discount.)

*Rent Discount

A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be set out in writing. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. However, an unconditional discount cannot be reduced or removed unless the tenant receives written notice of at least 3 months. If a tenancy agreement or discount agreement is for a fixed term, a landlord cannot reduce or remove an unconditional discount during the term of the agreement. If a discount is subject to a condition, e.g. paying the rent on time, the landlord can withdraw it without notice if the tenant does not meet the condition.

The landlord is offering a rent discount of \$ _____ subject to the following conditions:

(Provide details of any conditions – add additional pages if necessary)

(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement)

- Discount is the same as last year's or increased by \$ _____.
- Discount is reduced by \$ _____.
- Discount is removed.
- The proposed Rent Payable is subject to an application to the Residential Tenancies Branch for an above-guideline rent increase. The discount may be reduced or removed depending on the final decision on the landlord's application. In any event, the Actual Amount Tenant Must Pay will not exceed \$ _____.

5. Services and Facilities

(a) The tenant agrees to pay for the following services and facilities:

(b) The landlord agrees to provide, or pay the supplier of, all other services and facilities, including the following utilities:

The landlord must not reduce or withdraw a service that is included in the rent, unless the landlord applies to the Residential Tenancies Branch for approval.

6. Occupants of Rental Unit

In addition to the tenant and any increase in the tenant's family by marriage, birth or adoption during the tenancy, only the following people may occupy the rental unit:

7. Use of Rental Unit for Residential Purposes Only

The tenant agrees to use the rental unit and residential complex for residential purposes only and shall not carry on, or permit to be carried on, any trade or business in the rental unit without the written consent of the landlord.

8. Furniture

Check either (a) or (b):

- a) _____ No furniture is provided.
b) _____ Furniture is provided and an itemized list of the furniture is attached.

9. Obligations under Act

The landlord and tenant shall comply with all obligations imposed on them by the Act.

10. Assignment or Subletting

This agreement can only be assigned or sublet with the prior written consent of the landlord. See Form 3 of the *Residential Tenancies Regulation* for more information.

11. Ending the Tenancy

The landlord or the tenant may terminate this agreement in the manner and under the circumstances described in the Act.

12. Additional Rules and Conditions

The landlord and tenant agree to comply with any additional rules and conditions that are attached to this tenancy agreement. To be enforceable, rules and any amendments must be given to the tenant in writing and be reasonable in all circumstances. Any additional rule or condition that is inconsistent with the Act cannot be enforced.

13. Signatures

Do not sign this agreement unless you understand and agree with everything in it.

| | | |
|-------|------------------------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of landlord | Signature of landlord |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |

Note: Any change or addition to this tenancy agreement should be agreed to in writing and initialed by both the landlord and the tenant.

Resolving Disputes – If there are problems or disagreements, the landlord and tenant should try to talk to each other to find a solution. If they still cannot agree, either may contact the Residential Tenancies Branch for information about their rights and responsibilities or dispute resolution.

Residential Tenancies Branch Offices

Winnipeg
302-254 Edmonton St.
945-2476
1-800-782-8403
rtb@gov.mb.ca

Brandon
157-340 9th St.
726-6230
1-800-656-8481
rtbbrandon@gov.mb.ca

Thompson
113-59 Elizabeth Drive
677-6496
1-800-229-0639
rtbthompson@gov.mb.ca

The Residential Tenancies Act – The following information is intended as a brief explanation.

Please refer to the Act for the actual provisions.

| | |
|---|--|
| <p>Deposits</p> <ul style="list-style-type: none">○ A landlord may collect a security deposit; a landlord who allows a tenant to have a pet may also collect a pet damage deposit.○ A deposit cannot be more than one half of one month's rent.○ For rental units in subsidized housing, the amount of the deposit cannot be more than one half of the rent payable before the reduction on account of the subsidy.○ The landlord is entitled to hold the deposit for the length of the tenancy.○ The tenant is entitled to interest on the deposit from the date the deposit is paid to the date it is paid back, or ordered to be paid back.○ The deposit can only be used for the last month's rent with the consent of the landlord. | <p>Rent Increases</p> <ul style="list-style-type: none">○ In most cases, a landlord can legally increase the rent only once every 12 months.○ A landlord must give a tenant three months' written notice of a rent increase.○ Each year, the government sets a limit on the amount that rents can be increased. This limit is called a rent increase guideline. The guideline applies to most rental units.○ Tenants have the right to object to any rent increase, whether the increase is above, below or equal to the guideline.○ Landlords who want to increase the rent by more than the guideline must receive approval from the Residential Tenancies Branch. |
| <p>Landlord Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none">○ provide a written receipt when rent is paid in cash (automatic debit or pre-authorized remittance are considered cash payments);○ maintain the appearance of the rental unit in proper condition considering the length of time of the tenancy;○ do repairs and keep the unit in good condition;○ pay utility bills for essential services that are included in the rent (e.g. heat, gas, electricity, hot and cold water) so that service is not disconnected for non-payment;○ do not interfere with the supply of essential services;○ allow a tenant to enjoy the use of the rental unit and the residential complex for residential purposes;○ investigate complaints of disturbance or endangering of safety as soon as possible and try to resolve the problem;○ provide and maintain sufficient doors and locks to make a rental unit reasonably secure. | <p>Right of Entry</p> <ul style="list-style-type: none">○ A landlord usually needs to give a tenant written notice before they go into a suite.○ The landlord must give the tenant at least 24 hours, but not more than two weeks' notice.○ If there is a good reason that the landlord should not enter as shown in the notice, the tenant should let the landlord know. But, the tenant must allow the landlord to go in on another day or time.○ A landlord may enter, after giving proper notice, to carry out responsibilities like repairs.○ A landlord may enter without notice if there is an emergency or to show the premises to potential renters after a tenant has given or been given notice to move out.○ A landlord or tenant must not change the lock to a rental unit without the other's consent. |
| <p>Tenant Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none">○ pay the rent on time;○ keep the rental unit and the residential complex clean;○ take reasonable care not to damage the rental unit and the residential complex;○ do not disturb others in the residential complex or neighbouring property;○ do not endanger the safety of others in the building;○ make sure that the people invited into the rental unit or residential complex do not cause damage or disturb or endanger the safety of others;○ obey the landlord's reasonable rules and regulations;○ notify the landlord of necessary repairs. | <p>Ending the Tenancy</p> <p>Tenants</p> <ul style="list-style-type: none">○ To end a month-to-month tenancy, notice must be given on or before the last day of a rental payment period to take effect on the last day of the next period.○ A fixed-term agreement (e.g. one year lease) cannot usually be terminated during the term; there are some exceptions – contact the Branch for information. <p>Landlords</p> <ul style="list-style-type: none">○ Landlords may only terminate tenancies for cause (e.g. non-payment of rent, nuisance or damage) or if they require the rental unit for their own use or for renovations or demolition.○ The length of notice required varies – contact the Branch for information. |

Form 2

Standard Residential Tenancy Agreement (Mobile Homes and Sites)

This form of Agreement is prescribed under *The Residential Tenancies Act* (the Act) and applies to all residential tenancies in Manitoba respecting mobile homes and mobile home sites. Two copies must be signed by both landlord and tenant. One copy must be given to the tenant within 21 days after it is signed.

This Tenancy Agreement is made in duplicate between:

_____, the Landlord,
Name, address and telephone number of landlord
and
_____, the Tenant
Name of tenant

1. Address of Rental Unit

The landlord agrees to rent to the tenant:

- a mobile home
- a mobile home site
- a mobile home and mobile home site

at the following location:

Address

2. Term of Tenancy

Complete either (a) or (b), but not both:

(a) Fixed Term Tenancy

The tenancy is for a fixed term beginning on _____, 20____ and ending on _____, 20____.
(date) (date)

Unless the tenancy has been terminated in accordance with the Act, the landlord shall offer the tenant a renewal of this agreement at least three months before the date the agreement ends. If the tenant does not sign and return the renewal at least two months before the date the agreement ends, this agreement will expire on that date.

(b) Periodic Tenancy

The tenancy is periodic, beginning on _____, 20____ and continuing from _____.
(date) (week to week, month to month, or other period.)

3. Deposit Required (maximum amount for each deposit = 1/2 of Rent Payable)

The landlord acknowledges receipt from the tenant of:

- a security deposit of \$ _____ on _____, 20____.
- a pet damage deposit of \$ _____ on _____, 20____.

4. Rent

Unless otherwise agreed upon, the tenant shall ensure that the rent is delivered to the address provided by the landlord.

Rent payments are due on the _____ day of each _____. The tenant must pay the rent on time. If the rent is not paid on the date it is due, the landlord may charge a late payment fee of \$10.00 for the first day the rent is due and \$1.00 a day after that until the rent is paid in full (maximum late payment fee – \$100.00). The landlord may also give the tenant a Notice of Termination for Non-Payment of Rent.

The tenant agrees to pay rent to the landlord in the following amount:

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Basic Rent: | \$ _____ |
| For _____ parking spaces: | \$ _____ |
| Other (specify): _____ | \$ _____ |
| Rent Payable | \$ _____ |
| Less Rent Discount* | \$ _____ |
| Actual Amount Tenant Must Pay: | \$ _____ |

(Complete this section if a rent increase on the rental unit is due before the date this agreement ends.)

- The landlord plans to increase the rent by the annual rent increase guideline on (date) _____. The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.
- The landlord plans to apply for a rent increase above the guideline to increase the rent on (date) _____. The proposed Rent Payable will be \$ _____. The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.

(Complete this section if there is a rent discount.)

*Rent Discount

A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be set out in writing. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. However, an unconditional discount cannot be reduced or removed unless the tenant receives written notice of at least 3 months. If a tenancy agreement or discount agreement is for a fixed term, a landlord cannot reduce or remove an unconditional discount during the term of the agreement. If a discount is subject to a condition, e.g. paying the rent on time, the landlord can withdraw it without notice if the tenant does not meet the condition.

The landlord is offering a rent discount of \$ _____ subject to the following conditions:

(Provide details of any conditions – add additional pages if necessary)

(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement)

- Discount is the same as last year's or increased by \$ _____.
- Discount is reduced by \$ _____.
- Discount is removed.
- The proposed Rent Payable is subject to an application to the Residential Tenancies Branch for an above-guideline rent increase. The discount may be reduced or removed depending on the final decision on the landlord's application. In any event, the Actual Amount Tenant Must Pay will not exceed \$ _____.

5. Licence Fees and Municipal Taxes on Mobile Home

(Check applicable boxes.)

The tenant agrees to pay

- municipal licence fees, or
- municipal taxes on the mobile home and any other structures on the mobile home site

to: the landlord, or
 the municipality

_____ (name of municipality)

on or before the following due dates:

- Municipality’s annual due date (specify below)
- Monthly payments (specify below)
- Other (specify below)

(Note: A tenant may be required to pay municipal taxes or licence fees on a mobile home and/or other assessable property on a mobile home site **only** if the mobile home or other property is not owned by the landlord.)

6. Services and Facilities

(a) The tenant agrees to pay for the following services and facilities:

(b) The landlord agrees to provide, or pay the supplier of, all other services and facilities, including the following utilities:

The landlord must not reduce or withdraw a service that is included in the rent, unless the landlord applies to the Residential Tenancies Branch for approval.

7. Occupants of Rental Unit

In addition to the tenant and any increase in the tenant’s family by marriage, birth or adoption during the tenancy, only the following persons may occupy the rental unit:

8. Use of Rental Unit for Residential Purposes Only

The tenant agrees to use the rental unit and residential complex for residential purposes only and shall not carry on, or permit to be carried on, any trade or business in the rental unit without the written consent of the landlord.

9. Furniture

Check either (a) or (b):

- a) _____ No furniture is provided.
- b) _____ Furniture is provided and an itemized list of the furniture is attached.

10. Obligations under Act

The landlord and tenant shall comply with all obligations imposed on them by the Act.

11. Assignment or Subletting

This agreement can only be assigned or sublet with the prior written consent of the landlord. See Form 3 of the *Residential Tenancies Regulation* for more information.

12. Ending the Tenancy

The landlord or the tenant may terminate this agreement in the manner and under the circumstances described in the Act.

13. Additional Rules and Conditions

The landlord and tenant agree to comply with any additional rules and conditions that are attached to this tenancy agreement. Any additional rule or condition that is inconsistent with the Act cannot be enforced.

14. Signatures

Do not sign this agreement unless you understand and agree with everything in it.

| | | |
|-------|------------------------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of landlord | Signature of landlord |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |

Note: Any change or addition to this tenancy agreement should be agreed to in writing and initialed by both the landlord and the tenant.

Resolving Disputes – If there are problems or disagreements, the landlord and tenant should try to talk to each other to find a solution. If they still cannot agree, either may contact the Residential Tenancies Branch for information about their rights and responsibilities or dispute resolution.

Residential Tenancies Branch Offices

Winnipeg
302-254 Edmonton St.
945-2476
1-800-782-8403
rtb@gov.mb.ca

Brandon
157-340 9th St.
726-6230
1-800-656-8481
rtbbrandon@gov.mb.ca

Thompson
113-59 Elizabeth Drive
677-6496
1-800-229-0639
rtbthompson@gov.mb.ca

The Residential Tenancies Act – The following information is intended as a brief explanation. Please refer to the Act for the actual provisions.

| | |
|--|---|
| <p>Deposits</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A landlord may collect a security deposit; a landlord who allows a tenant to have a pet may also collect a pet damage deposit. ○ A deposit cannot be more than one half of one month’s rent. ○ For rental units in subsidized housing, the amount of the deposit cannot be more than one half of the rent payable before the reduction on account of the subsidy. ○ The landlord is entitled to hold the deposit for the length of the tenancy. ○ The tenant is entitled to interest on the deposit from the date the deposit is paid to the date it is paid back, or ordered to be paid back. ○ The deposit can only be used for the last month’s rent with the consent of the landlord. | <p>Rent Increases</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ In most cases, a landlord can legally increase the rent only once every 12 months. ○ A landlord must give a tenant three months' written notice of a rent increase. ○ Each year, the government sets a limit on the amount that rents can be increased. This limit is called a rent increase guideline. The guideline applies to most rental units. ○ Tenants have the right to object to any rent increase, whether the increase is above, below or equal to the guideline. ○ Landlords who want to increase the rent by more than the guideline must receive approval from the Residential Tenancies Branch. |
| <p>Landlord Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ provide a written receipt when rent is paid in cash (automatic debit or pre-authorized remittance are considered cash payments); ○ maintain the appearance of the rental unit in proper condition considering the length of time of the tenancy; ○ do repairs and keep the unit in good condition; ○ pay utility bills for essential services that are included in the rent (e.g. heat, gas, electricity, hot and cold water) so that service is not disconnected for non-payment; ○ do not interfere with the supply of essential services; ○ allow a tenant to enjoy the use of the rental unit and the residential complex for residential purposes; ○ investigate complaints of disturbance or endangering of safety as soon as possible and try to resolve the problem; ○ provide and maintain sufficient doors and locks to make a rental unit reasonably secure. | <p>Right of Entry</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A landlord usually needs to give a tenant written notice before they go into a suite. ○ The landlord must give the tenant at least 24 hours, but not more than two weeks’ notice. ○ If there is a good reason that the landlord should not enter as shown in the notice, the tenant should let the landlord know. But, the tenant must allow the landlord to go in on another day or time. ○ A landlord may enter, after giving proper notice, to carry out responsibilities like repairs. ○ A landlord may enter without notice if there is an emergency or to show the premises to potential renters after a tenant has given or been given notice to move out. ○ A landlord or tenant must not change the lock to a rental unit without the other’s consent. |
| <p>Tenant Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ pay the rent on time; ○ keep the rental unit and the residential complex clean; ○ take reasonable care not to damage the rental unit and the residential complex; ○ do not disturb others in the residential complex or neighbouring property; ○ do not endanger the safety of others in the building; ○ make sure that the people invited into the rental unit or residential complex do not cause damage or disturb or endanger the safety of others; ○ obey the landlord's reasonable rules and regulations; ○ notify the landlord of necessary repairs. | <p>Ending the Tenancy</p> <p>Tenants</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ To end a month-to-month tenancy, notice must be given on or before the last day of a rental payment period to take effect on the last day of the next period. ○ A fixed-term agreement (e.g. one year lease) cannot usually be terminated during the term; there are some exceptions – contact the Branch for information. <p>Landlords</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Landlords may only terminate tenancies for cause (e.g. non-payment of rent, nuisance or damage) or if they require the rental unit for their own use or for renovations or demolition. ○ The length of notice required varies – contact the Branch for information. |

Form 3

Assignment or Subletting of Tenancy Agreement

A tenancy agreement may only be assigned or sublet with the landlord's prior written consent. When there is an assignment, the tenant does not plan to move back into the rental unit. A tenant who sublets, moves out of the rental unit for a while and then moves back in.

The landlord may charge a maximum of \$75.00 for an assignment or sublet.

Complete the appropriate column:

Table with 2 columns: Assignment and Subletting. Each column has two rows for tenant/assignee and subtenant completion.

Landlord's Consent

Check appropriate box:

[] I, (name of landlord), consent to the above-noted assignment or subletting with no conditions.

[] I, (name of landlord), consent to the above-noted assignment or subletting subject to the following conditions:

_____ Print name of landlord _____ Signature of landlord _____ Date

Note: Attach a copy of the current tenancy agreement to this form.

Form 4

Renewal of Tenancy Agreement

Note to Tenant:

You may continue to occupy your rental unit. If you want to renew your tenancy agreement, you must sign this form and return it to the landlord by _____ . (date)

If the landlord has applied for, or plans to apply for, a rent increase above the guideline, you may sign this agreement and still have the right to end your tenancy with notice of two rental payment periods. Your right to give notice is in effect from the date you receive notice that the landlord is applying for a rent increase above the guideline until 14 days after you receive a decision from the Residential Tenancies Branch or Residential Tenancies Commission.

This Renewal Agreement is made in duplicate between:

_____, the Landlord
Legal name, address and telephone number of landlord

and

_____, the Tenant
Name of tenant

The landlord and tenant agree to renew the Tenancy Agreement respecting the rental unit located at:

Address

for a fixed term beginning on _____, 20____ and ending on _____, 20____
(date) (date)

at the following rent:

Basic Rent: \$ _____

For _____ parking spaces: \$ _____

Other (specify): _____ \$ _____

Rent Payable \$ _____

Less Rent Discount* \$ _____

Actual Amount Tenant Must Pay: \$ _____

(Complete this section if a rent increase on the rental unit is due before the date this agreement ends.)

- The landlord plans to increase the rent by the annual rent increase guideline on (date) _____ . The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.
- The landlord plans to apply for a rent increase above the guideline to increase the rent on (date) _____ . The proposed Rent Payable will be \$ _____ . The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.

(Complete this section if there is a rent discount.)

***Rent Discount**

A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be set out in writing. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. However, an unconditional discount cannot be reduced or removed unless the tenant receives written notice of at least 3 months. If a tenancy agreement or discount agreement is for a fixed term, a landlord cannot reduce or remove an unconditional discount during the term of the agreement. If a discount is subject to a condition, e.g. paying the rent on time, the landlord can withdraw it without notice if the tenant does not meet the condition.

The landlord is offering a rent discount of \$ _____ subject to the following conditions:

(Provide details of any conditions – add additional pages if necessary)

- Discount is the same as last year's or increased by \$ _____.
- Discount is reduced by \$ _____.
- Discount is removed.
- The proposed Rent Payable is subject to an application to the Residential Tenancies Branch for an above-guideline rent increase. The discount may be reduced or removed depending on the final decision on the landlord's application. In any event, the Actual Amount Tenant Must Pay will not exceed \$ _____.

Signatures

| | | |
|-------|------------------------|-----------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of landlord | Signature of landlord |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Print name of tenant | Signature of tenant |

Note: If the unit is registered as a condominium, the unit may be sold. If it is sold and the purchaser wants to move in, the tenant may be given notice to move, subject to this agreement and any rights the tenant may have under *The Condominium Act*.

Form 5 – Rental Unit Condition Report

Complete at beginning and end of tenancy. The tenant is to receive the original and landlord is to keep a signed copy.

Address of rental unit: _____

Landlord's name: _____ **Tenant's name:** _____

Smoke Alarm – Beginning of Tenancy

- The landlord may enter the rental unit at least once a year to test the smoke alarm. The landlord is required to give the tenant at least 24 hours and not more than 2 weeks' notice before entering.

| | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| There is a smoke alarm in the rental unit | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| Location of smoke alarm _____ | | | | |
| The landlord showed the tenant how to test the smoke alarm | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| The landlord and tenant tested the smoke alarm | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| The smoke alarm is in working condition | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| The tenant understands that it is against the law to tamper with a smoke alarm | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| Print landlord's name _____ | Signature of landlord _____ | | Date _____ | |
| Print tenant's name _____ | Signature of tenant _____ | | Date _____ | |

Smoke Alarm – End of Tenancy

| | | | | |
|---|-----------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| The smoke alarm is in working condition | Yes | <input type="checkbox"/> | No | <input type="checkbox"/> |
| Print landlord's name _____ | Signature of landlord _____ | | Date _____ | |
| Print tenant's name _____ | Signature of tenant _____ | | Date _____ | |

| Condition Codes: G=Good B=Broken M=Missing D=Damaged S=Scratched/Marked | | Move-in Date: | | Move-Out Date: | |
|--|--------------------|-----------------------------------|------|-----------------------------|------|
| Cleanliness Codes: C=Clean DT=Dirty ST=Stained | | Condition at Beginning of Tenancy | | Condition at End of Tenancy | |
| | | Comment | Code | Comment | Code |
| Kitchen | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Countertop | | | | |
| | Cabinet and Doors | | | | |
| | Stove | | | | |
| | Oven | | | | |
| | Stove Top | | | | |
| | Broiler Pan | | | | |
| | Sinks and Stoppers | | | | |
| | Garburator | | | | |
| | Refrigerator | | | | |
| | Crisper | | | | |
| | Ice Trays | | | | |
| | Freezer | | | | |
| | Closets | | | | |
| | Dishwasher | | | | |
| Lighting Fixtures/Bulbs | | | | | |
| Windows/Coverings/Screens | | | | | |

Initialed by: Landlord _____ Tenant _____

| | | Condition at Beginning of Tenancy | | Condition at End of Tenancy | |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------|-----------------------------|------|
| | | Comment | Code | Comment | Code |
| Living Room | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Air Conditioner | | | | |
| | Air Conditioner Cover | | | | |
| | TV Cable | | | | |
| | TV Adapter | | | | |
| | Closets | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Dining Room | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Closets | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Stairwell and Hall | Treads and Landings | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Ceilings | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Bathroom | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Cabinets and Mirror | | | | |
| | Tub, Sink and Toilet | | | | |
| | Door | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Bedroom (1) | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Closets | | | | |
| | Doors | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Bedroom (2) | Ceiling | | | | |
| | Walls and Trim | | | | |
| | Floor | | | | |
| | Closets | | | | |
| | Doors | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Windows/Coverings/Screens | | | | |
| Basement | Stair and Stairwell | | | | |
| | Walls and Floor | | | | |
| | Furnace, Water Heater and Plumbing | | | | |
| | Lighting Fixtures/Bulbs | | | | |
| Exterior | Front and Rear Entrances | | | | |
| | Patio Doors | | | | |
| | Garbage Container(s) | | | | |
| | Glass and Frames | | | | |
| | Screens and Storm Windows | | | | |
| | Stucco and/or Siding | | | | |
| | Light Fixtures/Bulbs | | | | |
| | Yard and Walks | | | | |
| Garage or Parking Area | | | | | |
| Keys | Number of Keys | | | | |

Initialed by: Landlord _____ Tenant _____

Note: If a room or feature is not covered in this form and you think it's important, include it on an attached page.

Beginning of Tenancy

| | |
|---|---|
| Move-in Inspection Completed _____ (month/day/year) | |
| _____ Signature of landlord | _____ Signature of tenant |
| Check ✓ one of the following and sign: <input type="checkbox"/> agree that this report fairly represents the condition of the rental unit; <input type="checkbox"/> do not agree that this report fairly represents the condition of the rental unit for the following reasons: _____ _____ _____ | |
| _____ Signature of tenant | _____, 20_____ Date |
| <input type="checkbox"/> The rental unit requires the following repairs: (list repairs) _____ _____ _____ | |
| Landlord agrees to complete repairs by: _____, 20_____ Date _____ Signature of landlord | Date Repairs Completed _____, 20_____ Acknowledged by: _____ Signature of tenant _____, 20_____ Date |

End of Tenancy

| | | | | | | | |
|--|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Move-out inspection completed _____ (month/day/year) | | | | | | | |
| _____ Signature of landlord | _____ Signature of tenant | | | | | | |
| Check ✓ one of the following and sign: I, _____ (tenant's name) <input type="checkbox"/> agree that this report fairly represents the condition of the rental unit <input type="checkbox"/> do not agree that this report fairly represents the condition of the rental unit for the following reasons: _____ _____ _____ | | | | | | | |
| I, the tenant, agree to pay for the following damages: <table style="width: 100%; border: none;"><tr><td style="width: 50%;">Item: _____</td><td style="width: 50%;">Cost: _____</td></tr><tr><td>Item: _____</td><td>Cost: _____</td></tr><tr><td>Item: _____</td><td>Cost: _____</td></tr></table> _____ Signature of tenant | | Item: _____ | Cost: _____ | Item: _____ | Cost: _____ | Item: _____ | Cost: _____ |
| Item: _____ | Cost: _____ | | | | | | |
| Item: _____ | Cost: _____ | | | | | | |
| Item: _____ | Cost: _____ | | | | | | |
| _____ Date | | | | | | | |

Tenant's forwarding address: (After end of tenancy) _____

If the rental unit is furnished, this condition report must list the furniture provided by the landlord and the condition of the furniture at the beginning and end of the tenancy.

Form 6

Notice to Tenant – Change of Landlord

Print name of tenant

Print address of rental unit

1. Contact Information

Effective _____ your new landlord is:
(month/day/year)

Print new landlord's name

Print address for giving notices or documents

Telephone number

2. Deposits Received from Former Landlord:

Security Deposit \$ _____ + Interest \$ _____ = Total \$ _____

Pet Damage Deposit \$ _____ + Interest \$ _____ = Total \$ _____

3. Rent Payments

Effective _____ rent is to be paid to _____
(month/day/year) (name)

at _____
(address)

Print name of landlord or agent

Signature of landlord or agent

Date

Note to Tenant: If the amount(s) shown for your deposit(s) is incorrect, you should contact the new landlord as soon as possible.

Form 7

Notice of Termination by Tenant

Print name of landlord

Print address of rental unit

Check one

I am terminating my periodic tenancy agreement (e.g. week to week, month to month) effective

(month/day/year)

I am terminating my fixed term tenancy agreement (e.g. one year) effective

(month/day/year)

I will be moving out on

(month/day/year)

Print name of tenant

Signature of tenant

Date

Note to Tenant:

Periodic tenancy: To end a periodic tenancy, you must give the landlord notice of one rental payment period. The notice must be given on the last day of a rental payment period to take effect the last day of the next rental payment period. (e.g. If rent is due on the first of each month, you must give notice on the last day of a month to move out at the end of the next month.)

Fixed-term tenancy: You may only terminate a fixed term tenancy agreement before the end date of the agreement for one of the reasons shown below. Contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give. If you are terminating a fixed term agreement, please check the appropriate box.*

- Termination for increased rent by more than the maximum increase permitted by the regulations (s. 91 of the Act)
- Termination after application for rehabilitation scheme (s. 91.1 of the Act)
- Termination for tenant's inability to pay rent due to deterioration of tenant's health (s. 92 of the Act)
- Termination for move to personal care home or incapacity [s. 93(1) of the Act]
- Termination on tenant's death [s. 93(2) and 93(3) of the Act]
- Contravention of Act or breach of material term of tenancy agreement by landlord:
(provide details) _____

* Failure to check a box does not invalidate this notice of termination.

Form 9

Notice of Termination by Landlord for Non-Payment
(For tenancies of a mobile home, mobile home site or both)

Print name of tenant

Print address of rental unit

THIS IS A LEGAL NOTICE THAT COULD LEAD TO YOU BEING EVICTED.

Your tenancy is terminated effective _____, 20____ because:
(date payment was due)

(Check appropriate boxes)

- You owe rent of \$ _____ for the month(s) of _____ .
- You owe mobile home property taxes of \$ _____ .
- You owe a mobile home license fee of \$ _____ .

You must move out on _____ .
(month/day/year)

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you agree that you owe the amount the landlord is claiming, you should pay the landlord before the date the landlord has told you to move out. If you pay the landlord the total amount shown on this notice and any other amount that is owing on the date you pay, you will not have to move unless the landlord tells you otherwise in writing.

If you do not agree that you owe the amount the landlord has shown on this notice, you should talk to the landlord. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to dispute the notice.

If you do not pay and you do not move out, your landlord may apply to the Residential Tenancies Branch for an Order of Possession. The Branch may order you to move out and pay the landlord what you owe, including the filing fee the landlord pays when applying to the Branch.

Form 10

**Notice of Termination by Landlord
(For cause other than non-payment of rent)**

Print name of tenant

Print address of rental unit

THIS IS A LEGAL NOTICE THAT COULD LEAD TO YOU BEING EVICTED.

Your tenancy is terminated effective _____, 20 _____ because:

- you did not comply with the following obligations:**
- duty not to disturb others (s. 73 of the Act)**
 - duty not to impair the safety of others (s. 74 of the Act)**
 - obligation to take care and repair damage [s. 72(1) of the Act]**
 - obligation to pay a pet damage deposit (s. 29.1 of the Act)**
- Other** _____
- you breached a material term of your tenancy agreement by: (provide details of breach)**

You must move out on _____
(month/day/year)

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you do not agree with this notice, you should talk to the landlord as soon as possible. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to dispute the notice.

If you do not move out, your landlord may apply to the Residential Tenancies Branch for an Order of Possession. The Branch may order you to move out and pay the landlord the filing fee the landlord pays when applying to the Branch.

Form 11
Notice of Termination by Landlord
(For landlord's own use)

Print name of tenant

Print address of rental unit

Your tenancy is terminated effective _____, 20 _____ because the landlord:

- has sold the rental unit and the purchaser intends to occupy the unit (s. 98 of the Act)
- intends to occupy the rental unit (s. 98 of the Act)
- intends to have a spouse, parent or adult child occupy the rental unit (s. 98 of the Act)
- intends to demolish the rental unit (s. 99 of the Act)
- intends to renovate the rental unit (s. 99 of the Act); provide details of the planned renovations: _____
- Other _____

You must move out of the rental unit on: _____
(month/day/year)

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Note to Landlord: The length of notice you are required to give the tenant may vary, depending on the type of tenancy agreement and the location of the rental unit. Contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If the landlord gives you notice to move because of renovations and you do not agree that you need to move to allow the landlord to do the work, you should talk to your landlord. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to dispute this notice.

If you move because of this notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of \$500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance.

*If the landlord gives you notice to move because of renovations, you have the right of first refusal to rent your unit at the lowest rent that would be charged to any other tenant once the renovations are complete. If you want to have the right of first refusal, you must let the landlord know in writing *before* you move out.*

Form 12

Inventory of Tenant's Abandoned Property

| | |
|---|---|
| Print address of rental unit | Print name of tenant |
| Print forwarding address for tenant, if known | Has the tenant been contacted? |
| Print date tenant moved out of rental unit | Location where personal property will be stored |

Print landlord's name

Print landlord's address

Telephone number

Fax number

Print name of contact person

Telephone number

1. If the tenant has abandoned property (other than personal documents or photographs) that is **of no value** or is **unsanitary or unsafe to store**, the landlord may take it to an appropriate disposal facility without completing this form.

2. If the tenant has abandoned property that is **of limited value (not worth the cost of removal, storage and sale)**, before disposing of the property the landlord must:

- make a reasonable effort to contact the tenant;
- complete the following inventory; and
- give a copy of the inventory to the tenant and to the director of the Residential Tenancies Branch.

List of abandoned property of limited value:

(Attach additional pages if necessary)

3. If the tenant has abandoned **valuable property, personal documents or photographs**, the landlord must:

- make a reasonable effort to contact the tenant;
- complete the following inventory;
- give a copy of it to the tenant and the director of the Residential Tenancies Branch;
- store personal documents and photographs that are impossible or difficult to replace and are of little or no monetary value for at least 60 days before disposing of them at an appropriate disposal facility;
- store the remaining property for at least 60 days until the Residential Tenancies Branch authorizes disposal of it.

List of valuable abandoned property, personal documents and photographs:

| |
|--|
| |
| |
| |

(Attach additional pages if necessary)

Additional information

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Note: The tenant or the owner of an item of abandoned property may claim the item while it is in the landlord's possession or control by paying the landlord the reasonable cost of removing and storing the property.

Form 13

Accounting of Sale of Abandoned Property

| | |
|------------------------------|----------------|
| Print name of landlord: | |
| Print landlord's address: | |
| Landlord's telephone number: | Fax number: |
| Print name of tenant: | |
| Print rental unit: | |
| Tenancy began: | Tenancy ended: |

Print tenant's present address (if known)

Total proceeds of sale (from page 2) \$ _____ (1)

| | |
|--|--------------|
| Expenses | \$ _____ |
| Removal | _____ |
| Storage | _____ |
| Advertising | _____ |
| Auctioneer's costs | _____ |
| Other (specify) _____ | _____ |
| Note: Please provide verification for expenses. | |
| Total expenses | \$ _____ (2) |

Less

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Amount awarded by Orders of the Director | \$ _____ (3) | |
| Expenses (enter from line 2) | \$ _____ (4) | |
| Total (add lines 3 and 4) | \$ _____ (5) | \$ _____ (5) |
| Net Proceeds (subtract line 5 from line 1 and enter on line 6) | | \$ _____ (6) |

Net Proceeds Enclosed: \$ _____

| | | |
|---|-----------------------|-------|
| I certify all information given to be true, correct and complete to the best of my knowledge: | | |
| _____ | _____ | _____ |
| Print name of landlord | Signature of landlord | Date |

Please make cheque payable to: **The Residential Tenancies Trust Account #2**

Mail or Deliver to: The Residential Tenancies Branch
302-254 Edmonton Street
Winnipeg, Manitoba R3C 3Y4

Formule 1

Formule type de convention de location à usage d'habitation

La présente formule de convention de location est prévue par les règlements pris en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* (la *Loi*) et s'applique à toutes les locations à usage d'habitation au Manitoba, à l'exception des locations relatives aux maisons mobiles ou aux emplacements réservés aux maisons mobiles, ou aux deux. Deux exemplaires sont signés par le locateur et le locataire. Un des exemplaires est remis au locataire dans les 21 jours suivant sa signature.

La présente convention de location, faite en double exemplaire, est conclue entre :

_____, le locateur,
nom, adresse et numéro de téléphone du (des) locateurs(s)

et

_____, le locataire.
nom du (des) locataire(s)

1. Unité locative

Le locateur s'engage à louer au locataire l'unité locative située à l'adresse suivante :

Adresse

L'unité locative est enregistrée à titre de condominium. Oui Non

Note : L'unité locative peut être vendue si elle est enregistrée à titre de condominium. Si elle est vendue et si l'acheteur désire l'occuper, il peut être donné au locataire un avis lui enjoignant de quitter les lieux, sous réserve de la présente convention et des droits que lui accorde la *Loi sur les condominiums*.

2. Durée de la location

Remplissez soit la section a), soit la section b).

a) Location d'une durée déterminée

La période de location commence le _____ 20____ et se termine le _____ 20____.
(date) (date)

À moins qu'il n'ait été mis fin à la location conformément à la *Loi*, le locateur offre au locataire de renouveler la présente convention au moins trois mois avant la date de son expiration. Si le locataire omet de signer et de retourner la formule de renouvellement au moins deux mois avant la date d'expiration de la location, celle-ci prend fin à cette date.

b) Location périodique

La location commence le _____ 20____ et se poursuit ensuite _____.
(date) (semaine après semaine, mois après mois, etc.)

3. Dépôt exigé (le montant maximal de chaque dépôt correspond à la moitié du loyer payable)

Le locateur reconnaît avoir reçu du locataire :

le _____ 20____, un dépôt de garantie de _____ \$.

le _____ 20____, un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie de _____ \$.

4. Loyer

Sauf convention contraire, le locataire veille à ce que le loyer soit remis à l'adresse que lui a communiquée le locateur.

Le loyer est payable le _____ jour de chaque _____. Le locataire doit payer le loyer le jour convenu. S'il ne le fait pas, le locateur peut lui imposer des frais de 10 \$ pour le premier jour de retard et, par la suite, de 1 \$ par jour tant que le loyer n'est pas payé en entier (les frais de retard de paiement maximaux sont de 100 \$). Le locateur peut également remettre au locataire un avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer.

Le locataire s'engage à payer au locateur le loyer suivant :

| | | |
|--|-------|----|
| Loyer de base : | _____ | \$ |
| Pour _____ places de stationnement : | _____ | \$ |
| Autre (précisez) : _____ | _____ | \$ |
| Loyer payable | _____ | \$ |
| Moins la remise de loyer* | _____ | \$ |
| Montant actuel payable par le locataire : | _____ | \$ |

(Remplissez la présente section si l'unité locative fait l'objet d'une augmentation de loyer avant la date d'expiration de la convention.)

- Le locateur a l'intention d'augmenter le loyer le (date) _____, en respectant la ligne directrice concernant les augmentations annuelles de loyer. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.
- Le locateur a l'intention de demander une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise afin d'augmenter le loyer le (date) _____. Le loyer proposé sera de _____ \$. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.

(Remplissez la présente section en cas de remise de loyer.)

*Remise de loyer

Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit l'être par écrit. La réduction ou la suppression d'une remise de loyer n'est pas considérée comme une augmentation de loyer sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Toutefois, une remise inconditionnelle ne peut être réduite ni supprimée que si le locataire reçoit un préavis écrit d'au moins trois mois. Si une convention de location ou une convention de remise est d'une durée déterminée, le locateur ne peut réduire ni supprimer une remise inconditionnelle au cours de la durée de la convention. Si la remise est assujettie à une condition, p. ex. payer le loyer à temps, le locateur peut la retirer sans préavis si le locataire ne remplit pas la condition.

Le locateur offre une remise de loyer de _____ \$ sous réserve des conditions suivantes :

(Indiquez les détails des conditions – veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin.)

(Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante.)

- La remise est la même que celle de l'année dernière ou est augmentée de _____ \$.
- La remise est réduite de _____ \$.
- La remise est supprimée.
- Le loyer proposé fait l'objet d'une demande à la Direction de la location à usage d'habitation afin que soit approuvée une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise. La remise peut être réduite ou supprimée en fonction de la décision définitive rendue à l'égard de la demande du locateur. Le montant exigible ne peut en aucun cas excéder _____ \$.

5. Services et installations

a) Le locataire s'engage à payer les services et installations suivants :

b) Le locateur s'engage à fournir ou à faire fournir à ses frais tous les autres services et installations, y compris les services publics suivants :

Le locateur ne peut réduire ni retirer un service compris dans le loyer, sauf s'il demande à la Direction de la location à usage d'habitation d'approuver la réduction ou le retrait.

6. Occupants de l'unité locative

En plus du locataire et des personnes qui s'ajoutent à sa famille par mariage, naissance ou adoption pendant la durée de la location, seules les personnes indiquées ci-dessous peuvent occuper l'unité locative :

7. Utilisation de l'unité locative à des fins résidentielles seulement

Le locataire s'engage à utiliser l'unité locative et l'ensemble résidentiel seulement à des fins résidentielles et à ne pas exercer ni permettre que soit exercé un métier ou une activité commerciale dans l'unité locative sans le consentement écrit du locateur.

8. Meubles

Cochez a) ou b) :

- a) Aucun meuble n'est fourni.
b) Les meubles sont fournis et une liste détaillée de ceux-ci est jointe à la présente convention.

9. Obligations prévues par la *Loi*

Le locateur et le locataire s'acquittent des obligations que leur impose la *Loi*.

10. Cession ou sous-location

L'unité locative faisant l'objet de la présente convention ne peut être cédée ni sous-louée qu'avec le consentement préalable écrit du locateur. Voir la formule 3 du *Règlement sur la location à usage d'habitation* pour de plus amples renseignements.

11. Résiliation de la location

Le locateur ou le locataire peut résilier la présente convention de la manière et selon les circonstances indiquées dans la *Loi*.

12. Règles et conditions supplémentaires

Le locateur et le locataire acceptent de se conformer aux règles et aux conditions supplémentaires annexées à la présente convention de location. Afin d'être applicables, les règles et les modifications qui leur sont apportées doivent être remises par écrit au locataire et être raisonnables dans toutes les circonstances. Les règles et les conditions supplémentaires qui sont incompatibles avec la *Loi* ne s'appliquent pas.

13. Signatures

Ne signez la présente convention que si vous comprenez toutes ses dispositions et que si vous les acceptez.

| | | |
|-------|------------------|------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locateur | Signature du locateur |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |

Note : Tout changement ou ajout à la présente convention de location doit être accepté de façon écrite par le locateur et le locataire et porter leur paraphe.

Règlement des différends – En cas de problèmes ou de désaccords, le locateur et le locataire devraient essayer de s'entendre afin de trouver une solution. Si les parties ne peuvent arriver à une entente, l'une ou l'autre peut communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements concernant les droits et les obligations de chacune ou le règlement des différends.

Bureaux de la Direction de la location à usage d'habitation

Winnipeg
254, rue Edmonton, bureau 302
945-2476
1 800 782-8403
rtb@gov.mb.ca

Brandon
340, 9^e rue, bureau 157
726-6230
1 800 656-8481
rtbbrandon@gov.mb.ca

Thompson
59, promenade Elizabeth, bureau 113
677-6496
1 800 229-0639
rtbthompson@gov.mb.ca

Loi sur la location à usage d'habitation – Les renseignements indiqués ci-dessous constituent une explication sommaire des dispositions de la Loi.

Veillez consulter la Loi afin de prendre connaissance des dispositions pertinentes.

| | |
|--|---|
| <p>Dépôts</p> <ul style="list-style-type: none">○ Le locateur peut percevoir un dépôt de garantie et exiger du locataire à qui il permet d'avoir un animal de compagnie un dépôt pour les dommages attribuables à un tel animal.○ Le montant du dépôt ne peut dépasser la moitié du loyer payable au cours d'un mois.○ Le montant du dépôt exigible à l'égard des unités locatives situées dans des habitations subventionnées ne peut dépasser la moitié du loyer payable avant la diminution accordée en raison du versement d'un subside.○ Le locateur a le droit de garder le dépôt pendant la durée de la location.○ Le locataire a le droit de recevoir des intérêts à l'égard du dépôt à compter du paiement du dépôt jusqu'à son remboursement ou jusqu'à la date à laquelle celui-ci est ordonné.○ Le dépôt ne peut être affecté au règlement du loyer du dernier mois qu'avec le consentement du locateur. | <p>Augmentations de loyer</p> <ul style="list-style-type: none">○ Dans la plupart des cas, le locateur ne peut augmenter légalement le loyer qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois.○ Le locateur remet au locataire un préavis écrit de trois mois relativement à une augmentation de loyer.○ Tous les ans, le gouvernement adopte la ligne directrice concernant les augmentations de loyer. Celle-ci s'applique à la plupart des unités locatives.○ Le locataire a le droit de s'opposer à une augmentation de loyer, que le montant de l'augmentation soit supérieur, inférieur ou égal à celui que prévoit la ligne directrice.○ Le locateur qui désire augmenter le loyer d'un montant supérieur à celui que prévoit la ligne directrice doit recevoir l'approbation de la Direction de la location à usage d'habitation. |
| <p>Obligations du locateur</p> <ul style="list-style-type: none">○ remettre un reçu écrit lorsque le loyer est versé en espèces (le loyer payé par débit automatique ou par prélèvement préautorisé est considéré comme un paiement en espèces);○ maintenir l'apparence de l'unité locative dans un état convenable, compte tenu de la durée de la location;○ faire les réparations et maintenir l'unité locative en bon état;○ payer les factures de services publics à l'égard des services essentiels compris dans le loyer (p. ex. le chauffage, le gaz, l'électricité, l'eau chaude et froide) afin qu'ils ne soient pas interrompus;○ ne pas entraver la fourniture des services essentiels;○ permettre au locataire de jouir de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel à des fins résidentielles;○ examiner les plaintes concernant le droit de jouissance ou la violation de la sécurité le plus tôt possible et tenter de résoudre le problème;○ installer et maintenir un nombre suffisant de portes et de serrures afin de rendre l'unité locative raisonnablement sûre. | <p>Droit d'entrée</p> <ul style="list-style-type: none">○ Le locateur doit généralement donner au locataire un préavis écrit avant de pénétrer dans l'unité locative.○ Le locateur donne au locataire un préavis d'au moins 24 heures mais d'au plus deux semaines.○ Le locataire qui a des motifs valables de demander au locateur de ne pas pénétrer dans l'unité locative au moment indiqué dans l'avis lui en fait part. Il doit toutefois permettre au locateur de pénétrer dans le logement à un autre moment.○ Le locateur peut pénétrer dans l'unité locative après avoir donné un préavis en bonne et due forme afin de s'acquitter de ses obligations, notamment faire des réparations.○ Le locateur peut pénétrer sans préavis dans l'unité locative en cas d'urgence ou afin de faire visiter le logement à des locataires éventuels après que le locataire l'a avisé de son déménagement ou qu'il a été ordonné à ce dernier de quitter l'unité locative.○ Le locateur ou le locataire ne peut changer la serrure d'une unité locative sans le consentement de l'autre partie. |

Obligations du locataire

- payer le loyer à la date convenue;
- maintenir l'unité locative et l'ensemble résidentiel en bon état;
- veiller à ne pas endommager l'unité locative et l'ensemble résidentiel;
- ne pas déranger les autres locataires de l'ensemble résidentiel ou le voisinage;
- ne pas mettre en danger la sécurité des autres personnes de l'immeuble;
- veiller à ce qu'aucune des personnes qu'il autorise à pénétrer dans l'unité locative ou l'ensemble résidentiel ne cause des dommages, ne dérange les autres personnes de l'immeuble ou ne mette en danger leur sécurité;
- respecter les règles raisonnables établies par le locateur;
- aviser le locateur des réparations nécessaires qui doivent être faites.

Fin de la location**Locataires**

- Afin de résilier une location au mois, le locataire donne au locateur un avis de résiliation au plus tard le dernier jour d'un terme; l'avis prend alors effet le dernier jour du terme suivant.
- Une convention de location d'une durée déterminée (p. ex. un bail d'un an) ne peut habituellement pas être résiliée durant le terme. Il existe toutefois des exceptions à cette règle. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements.

Locateurs

- Le locateur peut résilier une location seulement pour un motif valable (p. ex. le non-paiement du loyer, une nuisance ou des dommages) ou s'il exige la reprise de possession de l'unité locative pour son usage personnel ou afin d'y faire des rénovations ou de la démolir.
- La durée de l'avis qui doit être donné varie. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements.

Formule 2

Formule type de convention de location à usage d'habitation (maisons mobiles et emplacements réservés aux maisons mobiles)

La présente formule de location est prévue par les règlements pris en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* (la *Loi*) et s'applique à toutes les locations à usage d'habitation au Manitoba concernant les maisons mobiles et les emplacements réservés aux maisons mobiles. Deux exemplaires sont signés par le locateur et le locataire. Un des exemplaires est remis au locataire dans les 21 jours suivant sa signature.

La présente convention de location, faite en double exemplaire, est conclue entre :

_____, le locateur,
nom, adresse et numéro de téléphone du locateur

et

_____, le locataire.
nom du locataire

1. Adresse de l'unité locative

Le locateur s'engage à louer au locataire :

- une maison mobile
- un emplacement réservé à une maison mobile
- une maison mobile et un emplacement réservé à une maison mobile

située (situé) (situés) à l'adresse suivante :

Adresse

2. Durée de la location

Remplissez soit la section a), soit la section b).

a) Location d'une durée déterminée

La période de location commence le _____ 20____ et se termine le _____ 20____.
(date) (date)

À moins qu'il n'ait été mis fin à la location conformément à la *Loi*, le locateur offre au locataire de renouveler la présente convention au moins trois mois avant la date de son expiration. Si le locataire omet de signer et de retourner la formule de renouvellement au moins deux mois avant la date d'expiration de la location, celle-ci prend fin à cette date.

b) Location périodique

La location commence le _____ 20____ et se poursuit ensuite _____.
(date) (semaine après semaine, mois après mois, etc.)

3. Dépôt exigé (le montant maximal de chaque dépôt correspond à la moitié du loyer payable)

Le locateur reconnaît avoir reçu du locataire :

- le _____ 20____, un dépôt de garantie de _____ \$.
- le _____ 20____, un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie de _____ \$.

4. Loyer

Sauf convention contraire, le locataire veille à ce que le loyer soit remis à l'adresse que lui a communiquée le locateur.

Le loyer est payable le _____ jour de chaque _____. Le locataire doit payer le loyer le jour convenu. S'il ne le fait pas, le locateur peut lui imposer des frais de 10 \$ pour le premier jour de retard et, par la suite, de 1 \$ par jour tant que le loyer n'est pas payé en entier (les frais de retard de paiement maximaux sont de 100 \$). Le locateur peut également remettre au locataire un avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer.

Le locataire s'engage à payer au locateur le loyer suivant :

| | | |
|--|-------|----|
| Loyer de base : | _____ | \$ |
| Pour _____ places de stationnement : | _____ | \$ |
| Autre (précisez) : _____ | _____ | \$ |
| Loyer payable | _____ | \$ |
| Moins la remise de loyer* | _____ | \$ |
| Montant actuel payable par le locataire : | ===== | \$ |

(Remplissez la présente section si l'unité locative fait l'objet d'une augmentation de loyer avant la date d'expiration de la convention.)

- Le locateur a l'intention d'augmenter le loyer le (date) _____, en respectant la ligne directrice concernant les augmentations annuelles de loyer. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.
- Le locateur a l'intention de demander une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise afin d'augmenter le loyer le (date) _____. Le loyer proposé sera de _____ \$. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.

(Remplissez la présente section en cas de remise de loyer.)

*Remise de loyer

Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit l'être par écrit. La réduction ou la suppression d'une remise de loyer n'est pas considérée comme une augmentation de loyer sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Toutefois, une remise inconditionnelle ne peut être réduite ni supprimée que si le locataire reçoit un préavis écrit d'au moins trois mois. Si une convention de location ou une convention de remise est d'une durée déterminée, le locateur ne peut réduire ni supprimer une remise inconditionnelle au cours de la durée de la convention. Si la remise est assujettie à une condition, p. ex. payer le loyer à temps, le locateur peut la retirer sans préavis si le locataire ne remplit pas la condition.

Le locateur offre une remise de loyer de _____ \$ sous réserve des conditions suivantes :

(Indiquez les détails des conditions – veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin.)

(Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante.)

- La remise est la même que celle de l'année dernière ou est augmentée de _____ \$.
- La remise est réduite de _____ \$.
- La remise est supprimée.
- Le loyer proposé fait l'objet d'une demande à la Direction de la location à usage d'habitation afin que soit approuvée une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise. La remise peut être réduite ou supprimée en fonction de la décision définitive rendue à l'égard de la demande du locateur. Le montant exigible ne peut en aucun cas excéder _____ \$.

5. Droits de permis et taxes municipales visant une maison mobile

(Cochez les cases appropriées.)

Le locataire s'engage à payer

- des droits de permis municipaux
- des taxes municipales à l'égard de la maison mobile et des autres constructions situées sur l'emplacement réservé à la maison mobile

- au locateur
- à la municipalité de _____

(nom de la municipalité)

au plus tard aux dates d'exigibilité suivantes :

- Date d'exigibilité annuelle fixée par la municipalité (précisez ci-dessous)
- Date des versements mensuels (précisez ci-dessous)
- Autre (précisez ci-dessous)

(**Note :** Le locataire peut être tenu de payer des taxes municipales ou des droits de permis à l'égard d'une maison mobile et des autres biens imposables situés sur un emplacement réservé à une maison mobile **seulement** si le locateur n'est pas propriétaire de la maison mobile ou des autres biens.)

6. Services et installations

a) Le locataire s'engage à payer les services et installations suivants :

b) Le locateur s'engage à fournir ou à faire fournir à ses frais tous les autres services et installations, y compris les services publics suivants :

Le locateur ne peut réduire ni retirer un service compris dans le loyer, sauf s'il demande à la Direction de la location à usage d'habitation d'approuver la réduction ou le retrait.

7. Occupants de l'unité locative

En plus du locataire et des personnes qui s'ajoutent à sa famille par mariage, naissance ou adoption pendant la durée de la location, seules les personnes indiquées ci-dessous peuvent occuper l'unité locative :

8. Utilisation de l'unité locative à des fins résidentielles seulement

Le locataire s'engage à utiliser l'unité locative et l'ensemble résidentiel seulement à des fins résidentielles et à ne pas exercer ni permettre que soit exercé un métier ou une activité commerciale dans l'unité locative sans le consentement écrit du locateur.

9. Meubles

Cochez a) ou b) :

- a) _____ Aucun meuble n'est fourni.
- b) _____ Les meubles sont fournis et une liste détaillée de ceux-ci est jointe à la présente convention.

10. Obligations prévues par la *Loi*

Le locateur et le locataire s'acquittent des obligations que leur impose la *Loi*.

11. Cession ou sous-location

L'unité locative faisant l'objet de la présente convention ne peut être cédée ni sous-louée qu'avec le consentement préalable écrit du locateur. Voir la formule 3 du *Règlement sur la location à usage d'habitation* pour de plus amples renseignements.

12. Résiliation de la location

Le locateur ou le locataire peut résilier la présente convention de la manière et selon les circonstances indiquées dans la *Loi*.

13. Règles et conditions supplémentaires

Le locateur et le locataire acceptent de se conformer aux règles et aux conditions supplémentaires annexées à la présente convention de location. Les règles et les conditions supplémentaires qui sont incompatibles avec la *Loi* ne s'appliquent pas.

14. Signatures

Ne signez la présente convention que si vous comprenez toutes ses dispositions et que si vous les acceptez.

| | | |
|-------|------------------|------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locateur | Signature du locateur |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |

Note : Tout changement ou ajout à la présente convention de location doit être accepté de façon écrite par le locateur et le locataire et porter leur paraphe.

Règlement des différends – En cas de problèmes ou de désaccords, le locateur et le locataire devraient essayer de s'entendre afin de trouver une solution. Si les parties ne peuvent arriver à une entente, l'une ou l'autre peut communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements concernant les droits et les obligations de chacune ou le règlement des différends.

Bureaux de la Direction de la location à usage d'habitation

Winnipeg
254, rue Edmonton, bureau 302
945-2476
1 800 782-8403
rtb@gov.mb.ca

Brandon
340, 9^e rue, bureau 157
726-6230
1 800 656-8481
rtbbrandon@gov.mb.ca

Thompson
59, promenade Elizabeth, bureau 113
677-6496
1 800 229-0639
rtbthompson@gov.mb.ca

Loi sur la location à usage d'habitation – Les renseignements indiqués ci-dessous constituent une explication sommaire des dispositions de la Loi.

Veillez consulter la Loi afin de prendre connaissance des dispositions pertinentes.

| | |
|--|---|
| <p>Dépôts</p> <ul style="list-style-type: none">○ Le locateur peut percevoir un dépôt de garantie et exiger du locataire à qui il permet d'avoir un animal de compagnie un dépôt pour les dommages attribuables à un tel animal.○ Le montant du dépôt ne peut dépasser la moitié du loyer payable au cours d'un mois.○ Le montant du dépôt exigible à l'égard des unités locatives situées dans des habitations subventionnées ne peut dépasser la moitié du loyer payable avant la diminution accordée en raison du versement d'un subside.○ Le locateur a le droit de garder le dépôt pendant la durée de la location.○ Le locataire a le droit de recevoir des intérêts à l'égard du dépôt à compter du paiement du dépôt jusqu'à son remboursement ou jusqu'à la date à laquelle celui-ci est ordonné.○ Le dépôt ne peut être affecté au règlement du loyer du dernier mois qu'avec le consentement du locateur. | <p>Augmentations de loyer</p> <ul style="list-style-type: none">○ Dans la plupart des cas, le locateur ne peut augmenter légalement le loyer qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois.○ Le locateur remet au locataire un préavis écrit de trois mois relativement à une augmentation de loyer.○ Tous les ans, le gouvernement adopte la ligne directrice concernant les augmentations de loyer. Celle-ci s'applique à la plupart des unités locatives.○ Le locataire a le droit de s'opposer à une augmentation de loyer, que le montant de l'augmentation soit supérieur, inférieur ou égal à celui que prévoit la ligne directrice.○ Le locateur qui désire augmenter le loyer d'un montant supérieur à celui que prévoit la ligne directrice doit recevoir l'approbation de la Direction de la location à usage d'habitation. |
| <p>Obligations du locateur</p> <ul style="list-style-type: none">○ remettre un reçu écrit lorsque le loyer est versé en espèces (le loyer payé par débit automatique ou par prélèvement préautorisé est considéré comme un paiement en espèces);○ maintenir l'apparence de l'unité locative dans un état convenable, compte tenu de la durée de la location;○ faire les réparations et maintenir l'unité locative en bon état;○ payer les factures de services publics à l'égard des services essentiels compris dans le loyer (p. ex. le chauffage, le gaz, l'électricité, l'eau chaude et froide) afin qu'ils ne soient pas interrompus;○ ne pas entraver la fourniture des services essentiels;○ permettre au locataire de jouir de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel à des fins résidentielles;○ examiner les plaintes concernant le droit de jouissance ou la violation de la sécurité le plus tôt possible et tenter de résoudre le problème;○ installer et maintenir un nombre suffisant de portes et de serrures afin de rendre l'unité locative raisonnablement sûre. | <p>Droit d'entrée</p> <ul style="list-style-type: none">○ Le locateur doit généralement donner au locataire un préavis écrit avant de pénétrer dans l'unité locative.○ Le locateur donne au locataire un préavis d'au moins 24 heures mais d'au plus deux semaines.○ Le locataire qui a des motifs valables de demander au locateur de ne pas pénétrer dans l'unité locative au moment indiqué dans l'avis lui en fait part. Il doit toutefois permettre au locateur de pénétrer dans le logement à un autre moment.○ Le locateur peut pénétrer dans l'unité locative après avoir donné un préavis en bonne et due forme afin de s'acquitter de ses obligations, notamment faire des réparations.○ Le locateur peut pénétrer sans préavis dans l'unité locative en cas d'urgence ou afin de faire visiter le logement à des locataires éventuels après que le locataire l'a avisé de son déménagement ou qu'il a été ordonné à ce dernier de quitter l'unité locative.○ Le locateur ou le locataire ne peut changer la serrure d'une unité locative sans le consentement de l'autre partie. |

Obligations du locataire

- payer le loyer à la date convenue;
- maintenir l'unité locative et l'ensemble résidentiel en bon état;
- veiller à ne pas endommager l'unité locative et l'ensemble résidentiel;
- ne pas déranger les autres locataires de l'ensemble résidentiel ou le voisinage;
- ne pas mettre en danger la sécurité des autres personnes de l'immeuble;
- veiller à ce qu'aucune des personnes qu'il autorise à pénétrer dans l'unité locative ou l'ensemble résidentiel ne cause des dommages, ne dérange les autres personnes de l'immeuble ou ne mette en danger leur sécurité;
- respecter les règles raisonnables établies par le locateur;
- aviser le locateur des réparations nécessaires qui doivent être faites.

Fin de la location**Locataires**

- Afin de résilier une location au mois, le locataire donne au locateur un avis de résiliation au plus tard le dernier jour d'un terme; l'avis prend alors effet le dernier jour du terme suivant.
- Une convention de location d'une durée déterminée (p. ex. un bail d'un an) ne peut habituellement pas être résiliée durant le terme. Il existe toutefois des exceptions à cette règle. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements.

Locateurs

- Le locateur peut résilier une location seulement pour un motif valable (p. ex. le non-paiement du loyer, une nuisance ou des dommages) ou s'il exige la reprise de possession de l'unité locative pour son usage personnel ou afin d'y faire des rénovations ou de la démolir.
- La durée de l'avis qui doit être donné varie. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements.

Formule 3

Cession ou sous-location d'une unité locative visée par une convention de location

L'unité locative visée par une convention de location ne peut être cédée ni sous-louée qu'avec le consentement préalable écrit du locateur. Il y a cession lorsque le locataire n'a pas l'intention de réintégrer son unité locative. Il y a sous-location lorsque le locataire quitte son unité locative pendant un certain temps et la réintègre par la suite.

Le locateur peut imposer des frais d'un montant maximal de 75 \$ relativement à une cession ou à une sous-location.

Veillez remplir la colonne appropriée.

| Cession | Sous-location |
|---|--|
| <p>(À remplir par le locataire)</p> <p>Je soussigné(e), _____, accepte de céder la <small>(nom du locataire)</small> convention de location ci-jointe à _____, <small>(nom du cessionnaire)</small></p> <p>le _____. <small>(mois/jour/année)</small></p> <p>Nom du locataire : _____</p> <p>_____ Signature du locataire Date</p> | <p>(À remplir par le locataire)</p> <p>Je soussigné(e), _____, accepte de sous-louer <small>(nom du locataire)</small> l'unité locative visée par la convention de location ci-jointe à _____, pour la période <small>(nom du sous-locataire)</small></p> <p>du _____ au _____. <small>(mois/jour/année)</small> <small>(mois/jour/année)</small></p> <p>Nom du locataire : _____</p> <p>_____ Signature du locataire Date</p> |
| <p>(À remplir par le cessionnaire)</p> <p>Je soussigné(e), _____, <small>(nom du cessionnaire)</small> accepte de prendre à ma charge toutes les obligations contractées par _____ en vertu de la <small>(nom du locataire)</small> convention de location ci-jointe.</p> <p>Nom du cessionnaire : _____</p> <p>_____ Signature du cessionnaire Date</p> | <p>(À remplir par le sous-locataire)</p> <p>Je soussigné(e), _____, <small>(nom du sous-locataire)</small> accepte de sous-louer l'unité locative de _____, <small>(nom du locataire)</small> laquelle est visée par la convention de location ci-jointe, pour la période du _____ <small>(mois/jour/année)</small> au _____. <small>(mois/jour/année)</small></p> <p>Nom du sous-locataire : _____</p> <p>_____ Signature du sous-locataire Date</p> |

Consentement du locateur

Cochez la case appropriée.

Je soussigné(e), _____, consens sans conditions à la cession ou à la sous-location indiquée ci-dessus.
(nom du locateur)

Je soussigné(e), _____, consens à la cession ou à la sous-location indiquée ci-dessus, sous réserve des
(nom du locateur)

conditions suivantes : _____

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Note : Veuillez joindre à la présente formule une copie de la convention de location actuelle.

Formule 4

Renouvellement de la convention de location

Avis au locataire :

Vous pouvez continuer à occuper votre unité locative. Si vous désirez renouveler votre convention de location, vous devez signer la présente formule et la remettre au locateur au plus tard le _____.
(date)

Si le locateur a demandé ou a l'intention de demander une augmentation de loyer d'un montant supérieur à celui que prévoit la ligne directrice, vous pouvez signer la présente convention sans renoncer à votre droit de résilier votre location en donnant un préavis de deux termes. Vous pouvez exercer ce droit à compter de la date à laquelle vous êtes avisé(e) que le locateur demande une telle augmentation jusqu'à l'expiration d'un délai de 14 jours suivant la date à laquelle vous recevez une décision de la Direction de la location à usage d'habitation ou de la Commission de la location à usage d'habitation.

La présente convention de renouvellement, faite en double exemplaire, est conclue entre :

_____, le locateur,
nom, adresse et numéro de téléphone du locateur
et
_____, le locataire.
nom du locataire

Le locateur et le locataire s'engagent à renouveler la convention de location à l'égard de l'unité locative située à l'adresse suivante :

adresse
pour une durée déterminée commençant le _____ 20____ et se terminant le _____ 20____,
(date) (date)

pour le loyer suivant :

| | | |
|--|-------|----|
| Loyer de base : | _____ | \$ |
| Pour _____ places de stationnement : | _____ | \$ |
| Autre (précisez) : _____ | _____ | \$ |
| Loyer payable | _____ | \$ |
| Moins la remise de loyer * | _____ | \$ |
| Montant actuel payable par le locataire : | ===== | \$ |

(Remplissez la présente section si l'unité locative fait l'objet d'une augmentation de loyer avant la date d'expiration de la convention.)

- Le locateur a l'intention d'augmenter le loyer le (date) _____, en respectant la ligne directrice concernant les augmentations annuelles de loyer. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.

- Le locateur a l'intention de demander une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise afin d'augmenter le loyer le (date) _____. Le loyer proposé sera de _____ \$. Le locateur doit remettre au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'au moins trois mois.

(Remplissez la présente section en cas de remise de loyer.)

***Remise de loyer**

Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit l'être par écrit. La réduction ou la suppression d'une remise de loyer n'est pas considérée comme une augmentation de loyer sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Toutefois, une remise inconditionnelle ne peut être réduite ni supprimée que si le locataire reçoit un préavis écrit d'au moins trois mois. Si une convention de location ou une convention de remise est d'une durée déterminée, le locateur ne peut réduire ni supprimer une remise inconditionnelle au cours de la durée de la convention. Si la remise est assujettie à une condition, p. ex. payer le loyer à temps, le locateur peut la retirer sans préavis si le locataire ne remplit pas la condition.

Le locateur offre une remise de loyer de _____ \$ sous réserve des conditions suivantes :

(Indiquez les détails des conditions – veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin.)

- La remise est la même que celle de l'année dernière ou est augmentée de _____ \$.
- La remise est réduite de _____ \$.
- La remise est supprimée.
- Le loyer proposé fait l'objet d'une demande à la Direction de la location à usage d'habitation afin que soit approuvée une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise. La remise peut être réduite ou supprimée en fonction de la décision définitive rendue à l'égard de la demande du locateur. Le montant exigible ne peut en aucun cas excéder _____ \$.

Signatures

| | | |
|-------|------------------|------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locateur | Signature du locateur |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |
| _____ | _____ | _____ |
| Date | Nom du locataire | Signature du locataire |

Note : L'unité locative peut être vendue si elle est enregistrée à titre de condominium. Si elle est vendue et si l'acheteur désire l'occuper, il peut être donné au locataire un avis lui enjoignant de quitter les lieux, sous réserve de la présente convention et des droits que lui accorde la *Loi sur les condominiums*.

Formule 5 – Rapport sur l'état d'une unité locative

Veillez remplir la présente formule au début et à la fin de la location. Le locataire reçoit l'original du rapport et le locateur en garde une copie signée.

Adresse de l'unité locative : _____

Nom du locateur : _____ Nom du locataire : _____

Détecteur de fumée – début de la location

- Le locateur peut pénétrer dans l'unité locative au moins une fois par année afin de vérifier le fonctionnement du détecteur de fumée. Avant de pénétrer dans l'unité locative, il est tenu de donner au locataire un préavis d'au moins 24 heures mais d'au plus deux semaines.

| | | | | |
|--|------------------------|--------------------------|------|--------------------------|
| Il y a un détecteur de fumée dans l'unité locative | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| Lieu où se trouve le détecteur de fumée _____ | | | | |
| Le locateur a expliqué au locataire comment vérifier le fonctionnement du détecteur de fumée | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| Le locateur et le locataire ont vérifié le fonctionnement du détecteur de fumée | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| Le détecteur de fumée est en bon état | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| Le locataire sait qu'il est illégal d'altérer un détecteur de fumée | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| _____ | | | | |
| Nom du locateur | Signature du locateur | | Date | |
| _____ | | | | |
| Nom du locataire | Signature du locataire | | Date | |

Détecteur de fumée – fin de la location

| | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|------|--------------------------|
| Le détecteur de fumée est en bon état | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| _____ | | | | |
| Nom du locateur | Signature du locateur | | Date | |
| _____ | | | | |
| Nom du locataire | Signature du locataire | | Date | |

| État – codes A – Acceptable B – Brisé M – Manquant E – Endommagé Ég – Égratigné/Taché | | Date d'emménagement | | Date de déménagement | |
|--|-----------------------------------|---|------|---|------|
| Propreté – codes P – Propre S – Sale T – Taché | | État de l'unité au début de la location | | État de l'unité à la fin de la location | |
| | | Observation | Code | Observation | Code |
| Cuisine | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Comptoirs | | | | |
| | Armoires et portes | | | | |
| | Cuisinière | | | | |
| | Four | | | | |
| | Surface de cuisson | | | | |
| | Plat de rôtissoire | | | | |
| | Évier et bouchons | | | | |
| | Broyeur de déchets | | | | |
| | Réfrigérateur | | | | |
| | Bac à légumes | | | | |
| | Moules à glaçons | | | | |
| | Congélateur | | | | |
| | Placards | | | | |
| | Lave-vaisselle | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | | |

Paraphé par : Locateur _____ Locataire _____

| | | État de l'unité au début de la location | | État de l'unité à la fin de la location | |
|------------------------------|--|---|------|---|------|
| | | Observation | Code | Observation | Code |
| Salle de séjour | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Climatiseur | | | | |
| | Housse du climatiseur | | | | |
| | Câble de télévision | | | | |
| | Raccord du téléviseur | | | | |
| | Placards | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Salle à manger | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Placards | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Cage d'escalier et vestibule | Marches et paliers | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plafonds | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Salle de bain | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Armoires et miroir | | | | |
| | Bain, évier et toilette | | | | |
| | Porte | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Chambre (1) | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Placards | | | | |
| | Portes | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Chambre (2) | Plafond | | | | |
| | Murs et boiserie | | | | |
| | Plancher | | | | |
| | Placards | | | | |
| | Portes | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Fenêtres, couvre-fenêtres et moustiquaires | | | | |
| Sous-sol | Escalier et puits d'escaliers | | | | |
| | Murs et planchers | | | | |
| | Fournaise, chauffe-eau et plomberie | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| Extérieur | Entrées principale et arrière | | | | |
| | Portes panoramiques | | | | |
| | Poubelle(s) | | | | |
| | Vitres et châssis | | | | |
| | Moustiquaires et contre-châssis | | | | |
| | Stuc et parement | | | | |
| | Appareils d'éclairage et ampoules | | | | |
| | Cour et allées | | | | |
| | Garage ou aire de stationnement | | | | |
| Clefs | Nombre de clefs | | | | |

Paraphé par : Locateur _____ Locataire _____

Note : Veuillez ajouter sur une feuille jointe au présent document les pièces et les éléments qui ne sont pas mentionnés dans la présente formule mais qui, selon vous, sont importants.

Début de la location

| | |
|---|---|
| Inspection initiale complétée le _____ (mois/jour/année) | |
| _____ Signature du locateur | _____ Signature du locataire |
| Veillez cocher ✓ l'une des cases ci-dessous et signer : | |
| <input type="checkbox"/> Je reconnais que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative. | |
| <input type="checkbox"/> Je ne reconnais pas que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative pour les motifs suivants : | |
| _____ _____ _____ | |
| _____ Signature du locataire | _____ Date 20 _____ |
| <input type="checkbox"/> L'unité locative nécessite les réparations suivantes : | |
| (Liste des réparations) _____ _____ _____ | |
| Le locateur s'engage à effectuer les réparations au plus tard le _____ 20_____. date | Réparations terminées le _____ 20_____. date |
| _____ Signature du locateur | Reconnaissance _____ Signature du locataire _____ Date 20_____ |

Fin de la location

| | |
|--|---------------------------------|
| Dernière inspection complétée le _____ (mois/jour/année) | |
| _____ Signature du locateur | _____ Signature du locataire |
| Veillez cocher ✓ l'une des cases ci-dessous et signer : Je soussigné(e), _____, (nom du locataire) | |
| <input type="checkbox"/> reconnais que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative. | |
| <input type="checkbox"/> ne reconnais pas que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative pour les motifs suivants : | |
| _____ _____ _____ | |
| Je, le locataire, m'engage à payer les dommages suivants : | |
| Article : _____ | Coût : _____ |
| Article : _____ | Coût : _____ |
| Article : _____ | Coût : _____ |
| _____ Signature du locataire | _____ Date |

Adresse de réexpédition du locataire (après la fin de la location) :

Si l'unité locative est meublée, le présent rapport doit contenir la liste des meubles fournis par le locateur et indiquer leur état au début et à la fin de la location.

Formule 6

Avis au locataire – changement de locateur

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

1. Coordonnées

À compter du _____, votre nouveau locateur est :
(mois/jour/année)

Nom du nouveau locateur

Adresse aux fins de la remise d'avis ou d'autres documents

Numéro de téléphone

2. Dépôts reçus de l'ancien locateur

Dépôt de garantie : _____ \$ Intérêt : _____ \$ Total : _____ \$

Dépôt pour les dommages
attribuables à un animal
de compagnie : _____ \$ Intérêt : _____ \$ Total : _____ \$

3. Paiement du loyer

À compter du _____, le loyer doit être payé à _____,
(mois/jour/année) (nom)

à _____.
(adresse)

Nom du locateur ou de son représentant

Signature du locateur ou de son représentant

Date

Avis au locataire : Si le (les) montant(s) indiqué(s) à l'égard de votre (vos) dépôts(s) est (sont) inexact(s), communiquez avec le nouveau locateur dès que possible.

Formule 7

Avis de résiliation de la location par le locataire

Nom du locateur

Adresse de l'unité locative

Cochez l'une des cases ci-dessous.

Je résilie ma convention de location périodique (par exemple, location hebdomadaire ou mensuelle).
La résiliation prendra effet le _____.
(mois/jour/année)

Je résilie ma convention de location d'une durée déterminée (par exemple, location annuelle).
La résiliation prendra effet le _____.
(mois/jour/année)

Je quitterai mon unité locative le _____.
(mois/jour/année)

Nom du locataire

Signature du locataire

Date

Avis au locataire

Location périodique : Si vous désirez mettre fin à une location périodique, vous devez donner au locateur un préavis d'un terme. Le préavis doit être donné le dernier jour d'un terme afin de prendre effet le dernier jour du terme suivant. (Par exemple, si le loyer est payable le premier jour de chaque mois, vous devez donner le préavis le dernier jour d'un mois afin de pouvoir quitter l'unité locative à la fin du mois suivant.)

Location d'une durée déterminée : Vous ne pouvez résilier une convention de location d'une durée déterminée avant la date d'expiration de la location que pour l'un des motifs indiqués ci-dessous. Afin de connaître la durée du préavis que vous devez donner, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca. Si vous résiliez une convention d'une durée déterminée, veuillez cocher la case appropriée.*

- Résiliation en raison d'une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale autorisée par règlement (art. 91 de la Loi)**
- Résiliation après la demande d'approbation d'un projet de réfection (art. 91.1 de la Loi)**
- Résiliation pour cause d'incapacité du locataire de payer son loyer en raison de la détérioration de sa santé (art. 92 de la Loi)**
- Résiliation pour cause d'emménagement dans un foyer de soins personnels ou d'incapacité [paragr. 93(1) de la Loi]**
- Résiliation au moment du décès du locataire [paragr. 93(2) et (3) de la Loi]**
- Violation par le locateur de la Loi ou d'une condition importante de la convention de location (Précisez :)** _____

* Le défaut de cocher une case n'annule pas le présent avis de résiliation.

Formule 8

Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer (Locations à usage d'habitation, à l'exception des locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

**LE PRÉSENT DOCUMENT EST UN AVIS LÉGAL QUI POURRAIT
ENTRAÎNER VOTRE EXPULSION DE VOTRE UNITÉ LOCATIVE.**

Votre location est résiliée le _____ 20 _____ pour le motif suivant :
(date à laquelle le loyer était exigible)

Vous devez un montant de _____ \$ à l'égard du loyer du (des) mois de _____.

Vous devez quitter votre unité locative le _____
(mois/jour/année)

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous reconnaissez devoir le montant que le locateur vous demande, vous devez le lui payer avant la date à laquelle il vous ordonne de quitter votre unité locative. Si vous lui remettez le montant total indiqué au présent avis ainsi que tout autre montant qui est dû à la date du paiement, vous n'aurez pas à quitter votre unité sauf s'il vous ordonne par écrit de le faire.

Si vous ne reconnaissez pas devoir le montant indiqué au présent avis, vous devriez vous adresser à votre locateur. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester l'avis.

Si vous ne payez pas le montant exigé et si vous ne quittez pas votre unité locative, votre locateur peut demander à la Direction de la location à usage d'habitation de donner un ordre de reprise de possession. La Direction peut vous ordonner de quitter votre unité et de payer au locateur le montant que vous lui devez, y compris le droit de dépôt qu'il verse lorsqu'il lui présente une demande.

Formule 9

Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement d'un montant (Locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

**LE PRÉSENT DOCUMENT EST UN AVIS LÉGAL QUI POURRAIT
ENTRAÎNER VOTRE EXPULSION DE VOTRE UNITÉ LOCATIVE.**

Votre location est résiliée le _____ 20 _____ pour le motif suivant :
(date à laquelle le paiement était exigible)

(Cochez les cases appropriées)

Vous devez un montant de _____ \$ à l'égard du loyer du (des) mois de _____.

Les taxes foncières visant votre maison mobile se chiffrent à _____ \$.

Le droit de permis visant votre maison mobile se chiffre à _____ \$.

Vous devez quitter votre unité locative le _____
(mois/jour/année)

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous reconnaissez devoir le montant que le locateur vous demande, vous devez le lui payer avant la date à laquelle il vous ordonne de quitter votre unité locative. Si vous lui remettez le montant total indiqué au présent avis ainsi que tout autre montant qui est dû à la date du paiement, vous n'aurez pas à quitter votre unité sauf s'il vous ordonne par écrit de le faire.

Si vous ne reconnaissez pas devoir le montant indiqué au présent avis, vous devriez vous adresser à votre locateur. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester l'avis.

Si vous ne payez pas le montant exigé et si vous ne quittez pas votre unité locative, votre locateur peut demander à la Direction de la location à usage d'habitation de donner un ordre de reprise de possession. La Direction peut vous ordonner de quitter votre unité et de payer au locateur le montant que vous lui devez, y compris le droit de dépôt qu'il verse lorsqu'il lui présente une demande.

Formule 10

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Avis donné pour toute autre raison que le non-paiement du loyer)

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

**LE PRÉSENT DOCUMENT EST UN AVIS LÉGAL QUI POURRAIT
ENTRAÎNER VOTRE EXPULSION DE VOTRE UNITÉ LOCATIVE.**

Votre location est résiliée le _____ 20 _____ parce que :

- vous n'avez pas observé les obligations suivantes :**
- ne pas porter atteinte au droit de jouissance d'autrui (art. 73 de la Loi)**
 - ne pas porter atteinte à la sécurité d'autrui (art. 74 de la Loi)**
 - ne pas endommager l'unité locative ou l'ensemble résidentiel et réparer les dommages [paragr. 72(1) de la Loi]**
 - verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie (art. 29.1 de la Loi)**
 - autre _____**
- vous avez violé une condition importante de votre convention de location en : (précisez)**

Vous devez quitter votre unité locative le _____
(mois/jour/année)

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis, vous devriez vous adresser à votre locateur dès que possible. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester l'avis.

Si vous ne quittez pas votre unité locative, votre locateur peut demander à la Direction de la location à usage d'habitation de donner un ordre de reprise de possession. La Direction peut vous ordonner de quitter votre unité et de payer au locateur le droit de dépôt qu'il verse lorsqu'il lui présente une demande.

Formule 11

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Utilisation de l'unité locative par le locateur)

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

Votre location est résiliée le _____ 20_____ parce que le locateur :

- a vendu l'unité locative et que l'acheteur a l'intention d'en prendre possession afin de l'occuper (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de prendre possession de l'unité locative afin de l'occuper (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de prendre possession de l'unité locative afin que son conjoint, un parent ou un enfant adulte l'occupe (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de démolir l'unité locative (art. 99 de la Loi)
- a l'intention de rénover l'unité locative (art. 99 de la Loi) (indiquez les rénovations projetées)
-
- autre _____

Vous devez quitter votre unité locative le _____.
(mois/jour/année)

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Avis au locateur : La durée du préavis que vous devez donner au locataire peut varier selon la nature de la convention de location et l'emplacement de l'unité locative. Afin de connaître la durée du préavis, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Veillez vous adresser à votre locateur *s'il vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de rénovation et si vous ne croyez pas que cela est nécessaire afin qu'il puisse les exécuter*. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester le présent avis.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser pour vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 \$. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide.

Si le locateur vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de rénovation, vous avez un droit de premier refus à l'égard de la location de votre unité locative moyennant paiement d'un loyer aussi bas que celui qui serait demandé à tout autre locataire une fois les travaux terminés. Si vous désirez vous prévaloir du droit de premier refus, vous devez le faire savoir par écrit au locateur avant de quitter votre unité.

Formule 12

Inventaire des biens abandonnés par le locataire

| | |
|---|---|
| Adresse de l'unité locative | Nom du locataire |
| Adresse de réexpédition relative au locataire, si elle est connue | A-t-on communiqué avec le locataire? |
| Date à laquelle le locataire a quitté l'unité locative | Endroit où les biens personnels seront entreposés |

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Personne-ressource

Numéro de téléphone

1. Si le locataire a abandonné des biens (à l'exception de documents personnels ou de photographies) qui n'ont **aucune valeur** ou qui **ne peuvent être entreposés pour des raisons sanitaires ou de sécurité**, le locateur peut les apporter dans une installation d'élimination convenable sans remplir la présente formule.

2. Si le locataire a abandonné des biens **d'une valeur limitée (qui ne couvrirait pas les frais d'enlèvement, d'entreposage et de vente)**, le locateur doit, avant d'en disposer :

- s'efforcer de communiquer avec le locataire;
- remplir la formule d'inventaire figurant ci-dessous;
- remettre une copie de l'inventaire au locataire et au directeur de la Location à usage d'habitation.

Liste des biens abandonnés ayant une valeur limitée :

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

(Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin)

3. Si le locataire a abandonné **des biens de valeur, des documents personnels ou des photographies**, le locateur doit :

- s'efforcer de communiquer avec le locataire;
- remplir la formule d'inventaire figurant ci-dessous;
- remettre une copie de l'inventaire au locataire et au directeur de la Location à usage d'habitation;
- entreposer pendant au moins 60 jours les documents personnels et les photographies qui sont impossibles ou difficiles à remplacer et qui n'ont pas de valeur monétaire ou qui ont une valeur monétaire limitée, avant d'en disposer dans une installation d'élimination convenable;
- entreposer les autres biens pendant au moins 60 jours, jusqu'à ce que la Direction de la location à usage d'habitation permette qu'il en soit disposé.

Liste des biens de valeur, des documents personnels et des photographies abandonnés :

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

(Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin)

Autres renseignements

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Note : Le locataire ou le propriétaire d'un bien abandonné qui se trouve en la possession ou sous la responsabilité du locateur peut le réclamer en payant à ce dernier les frais normaux d'enlèvement et d'entreposage des biens qu'il a abandonnés.

Formule 13

Compte rendu comptable de la vente des biens abandonnés

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Nom du locateur : | |
| Adresse du locateur : | |
| Numéro de téléphone du locateur : | Numéro de télécopieur : |
| Nom du locataire : | |
| Unité locative : | |
| Début de la location : | Fin de la location : |

Adresse actuelle du locataire (si elle est connue)

Produit total de la vente (voir page 2) _____ \$ (1)

| | | |
|--|-------|--------|
| Dépenses | _____ | \$ |
| Frais d'enlèvement | _____ | |
| Frais d'entreposage | _____ | |
| Frais de publicité | _____ | |
| Frais de l'encanteur | _____ | |
| Autres frais (préciser) _____ | _____ | |
| Note : Veuillez fournir des pièces justificatives à l'égard des dépenses. | | |
| Dépenses totales | _____ | \$ (2) |

Moins

 Montant adjudgé par ordre du directeur _____ \$ (3)

 Dépenses (inscrire le montant de la ligne 2) _____ \$ (4)

 Total (additionner les montants des lignes 3 et 4) _____ \$ (5) _____ \$ (5)

Produit net (soustraire le montant de la ligne 5 du montant de la ligne 1 et inscrire le résultat à la ligne 6) _____ \$ (6)

Produit net annexé : _____ \$

| | | |
|---|--------------------------------|---------------|
| J'atteste que les renseignements fournis ci-dessus sont, autant que je sache, exacts et complets. | | |
| _____ Nom du locateur | _____ Signature du locateur | _____ Date |

Veuillez libeller votre chèque à l'ordre de : **The Residential Tenancies Trust Account #2**

Expédiez par la
poste ou remettez
à :

Direction de la location à usage
d'habitation
254, rue Edmonton, bureau 302
Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4

