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

Residential Tenancies Regulation, amendment

Regulation 55/2011
Registered May 16, 2011

Manitoba Regulation 71/2010 amended

1 The Residential Tenancies Regulation, Manitoba Regulation 71/2010, is amended by this regulation.

2 Clause 5(1)(d) is amended by striking out "and" at the end of subclause (i), adding "and" at the end of subclause (ii) and adding the following after subclause (ii):

(iii) paragraph 4 of subsection 29.4 of the Act with respect to a tenant services security deposit.

3 Section 9 is replaced with the following:

Penalties for contraventions of Act

9(1) In addition to the contraventions specified in subsection 193.1(1) of the Act, the director may issue a notice of administrative penalty for the following:

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

Règlement modifiant le Règlement sur la location à usage d'habitation

Règlement 55/2011
Date d'enregistrement : le 16 mai 2011

Modification du R.M. 71/2010

1 Le présent règlement modifie le Règlement sur la location à usage d'habitation, R.M. 71/2010.

2 L'alinéa 5(1)d) est remplacé par ce qui suit :

d) une copie du reçu devant être remis au locataire en vertu :

(i) du point 4 de l'article 29 de la *Loi* en ce qui a trait à un dépôt de garantie,

(ii) du point 4 du paragraphe 29.1(4) de la *Loi* en ce qui a trait à un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie,

(iii) du point 4 de l'article 29.4 de la *Loi* en ce qui a trait à un dépôt de garantie pour les services aux locataires.

3 L'article 9 est remplacé par ce qui suit :

Sanctions administratives — contraventions à la Loi

9(1) En plus des avis de sanctions administratives remis à l'égard des contraventions indiquées au paragraphe 193.1(1) de la *Loi*, le directeur peut remettre à un locateur un avis de sanction administrative lorsque celui-ci :

(a) a failure to comply with an order made under section 154 of the Act ordering a landlord to return a deposit and interest to a tenant;

(b) a failure to comply with an order made under section 154 of the Act requiring a landlord to perform the obligation to repair as set out in subsection 59(1) of the Act;

(c) a contravention of section 14.3 (cash management services) of this regulation.

9(2) The amount of an administrative penalty is as follows:

(a) first administrative penalty \$1,000;

(b) second administrative penalty \$3,000;

(c) third or subsequent administrative penalty \$5,000.

a) a omis de se conformer à un ordre donné en vertu de l'article 154 de la *Loi* lui enjoignant de renvoyer à un locataire un dépôt et l'intérêt applicable;

b) a omis de se conformer à un ordre donné en vertu de l'article 154 de la *Loi* lui enjoignant de s'acquitter de l'obligation de réparation prévue au paragraphe 59(1) de cette loi;

c) a contrevenu à l'article 14.3 du présent règlement.

9(2) Le montant d'une sanction administrative 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 \$.

4 The following is added after Part 4:

PART 4.1

TENANT SERVICES

Cooling-off Period

Cooling-off period

14.1 For the purpose of subsection 7.1(1) of the Act, the 48-hour period within which to cancel a tenancy agreement that includes the provision of tenant services shall be computed exclusive of Saturdays, Sundays and holidays.

4 Il est ajouté, après la partie 4, ce qui suit :

PARTIE 4.1

SERVICES AUX LOCATAIRES

Période de réflexion

Période de réflexion

14.1 Pour l'application du paragraphe 7.1(1) de la *Loi*, les samedis, dimanches et jours fériés n'entrent pas dans le calcul de la période de 48 heures pendant laquelle peut être annulée une convention de location prévoyant des services aux locataires.

Tenant Representations to Landlord

Tenant representations to landlord re tenant services

14.2 For tenants who have tenancy agreements that include the provision of tenant services, a landlord must do the following:

(a) develop a process for resolving complaints from the tenants about

(i) the operation of the residential complex, and

(ii) the provision of tenant services;

(b) ensure that the tenants are aware of the landlord's process for resolving complaints;

(c) provide the tenants with an opportunity to make representations to the landlord respecting the operation of the residential complex and the provision of tenant services in one or more of the following ways:

(i) by holding annual or semi-annual meetings,

(ii) by holding annual or semi-annual open houses,

(iii) by providing an onsite representative who has regular office hours,

(iv) by providing a drop box for delivering written comments,

(v) by providing any other way for the tenants to make representations that is satisfactory to the landlord and the tenants;

(d) on the request of a majority of the tenants, hold a meeting about the operation of the residential complex and the provision of tenant services.

Présentation des observations des locataires au locateur

Présentation des observations des locataires au locateur — services aux locataires

14.2 Le locateur doit, à l'égard des locataires qui ont des conventions de location prévoyant des services aux locataires :

a) élaborer un mécanisme de règlement à l'égard des plaintes qu'ils ont déposées relativement au fonctionnement de l'ensemble résidentiel et à la fourniture des services aux locataires;

b) faire en sorte qu'ils connaissent l'existence du mécanisme de règlement des plaintes;

c) leur donner l'occasion de lui présenter leurs observations concernant le fonctionnement de l'ensemble résidentiel et la fourniture des services aux locataires, de l'une ou plusieurs des façons suivantes :

(i) en tenant des assemblées annuelles ou semestrielles,

(ii) en tenant des séances portes ouvertes sur une base annuelle ou semestrielle,

(iii) en ayant sur les lieux un représentant qui a des heures de travail régulières,

(iv) en installant une boîte de dépôt afin qu'ils puissent y laisser leurs commentaires,

(v) de toute autre façon jugée satisfaisante par les parties;

d) à la demande d'une majorité d'entre eux, tenir une assemblée portant sur le fonctionnement de l'ensemble résidentiel et la fourniture des services aux locataires.

Cash Management Services

Cash management services

14.3(1) A landlord may offer a cash management service as a tenant service for the purpose of administering tenants' money, but a landlord must not require a tenant to deposit money with the landlord and use the service.

14.3(2) A landlord who offers a cash management service must not hold more than \$400 in trust for a tenant at any time.

14.3(3) A landlord who offers a cash management service must do the following:

(a) establish a written policy with respect to the cash management service, including information about

(i) the money that a tenant may deposit with the landlord or withdraw, and

(ii) whether interest is payable on the money held for the tenant in trust;

(b) establish a trust account in the name of the landlord at a bank, credit union or other financial institution into which the landlord must deposit all money entrusted to the landlord by tenants;

(c) have a tenant who requests a cash management service sign an agreement recognizing the policy of the landlord with respect to the cash management service and give the tenant a copy of the policy;

(d) maintain a separate record of each tenant's money within the trust account showing, for each tenant,

(i) all deposits and withdrawals,

(ii) the date of each deposit and withdrawal, and

(iii) if interest is payable on the money, details about the interest earned;

Services de gestion des ressources financières

Services de gestion des ressources financières

14.3(1) Le locateur peut offrir des services de gestion des ressources financières à titre de services aux locataires aux fins de la gestion de l'argent des locataires. Il ne peut toutefois exiger qu'un locataire lui remette des sommes et utilise ces services.

14.3(2) Le locateur qui offre des services de gestion des ressources financières ne peut en aucun temps détenir en fiducie pour un locataire plus de 400 \$.

14.3(3) Le locateur qui offre des services de gestion des ressources financières :

a) établit des directives écrites concernant ces services, lesquelles directives indiquent notamment :

(i) les sommes qu'un locataire peut déposer auprès du locateur ou celles qu'il peut retirer,

(ii) si un intérêt est payable à l'égard des sommes détenues en fiducie pour le locataire;

b) ouvre dans un établissement financier, notamment une banque ou une caisse populaire, un compte en fiducie à son nom dans lequel il dépose toutes les sommes que les locataires lui ont confiées;

c) fait signer par le locataire qui demande la fourniture de ces services un accord dans lequel il est pris acte des directives visées à l'alinéa a) et lui remet une copie de celles-ci;

d) tient, à l'égard des sommes de chaque locataire qui se trouvent dans le compte en fiducie, un registre distinct faisant état :

(i) des dépôts et des retraits,

(ii) de la date de chaque dépôt et de chaque retrait,

(iii) le cas échéant, des intérêts courus sur les sommes en question;

(e) make all or part of the money a tenant has in the trust account available to the tenant without charging a transaction fee, upon the tenant providing the landlord with a written receipt;

(f) provide a tenant with a written receipt for all money deposited with the landlord;

(g) provide a tenant with an annual statement showing the deposits and withdrawals made by the tenant and the interest earned, if any, for the previous 12-month period;

(h) return the balance of a tenant's money to the tenant without charge and provide a final accounting of the tenant's money within 10 days after

(i) receiving a written request from a tenant, or

(ii) the end of a tenancy;

(i) maintain in proper order all documentation pertaining to the tenant's deposits and withdrawals, and the interest paid, if any, for a period of at least seven years after the tenancy is terminated by the tenant or the landlord.

e) met à la disposition du locataire la totalité ou une partie des sommes que celui-ci détient dans le compte en fiducie sans que des frais de transaction soient exigés, s'il obtient de lui un reçu écrit;

f) remet au locataire un reçu écrit à l'égard des sommes que celui-ci a déposées auprès de lui;

g) remet au locataire un relevé annuel indiquant les dépôts et les retraits faits par celui-ci et, le cas échéant, l'intérêt couru sur les sommes, au cours des 12 derniers mois;

h) remet sans frais au locataire le solde qui lui revient et fournit une reddition de comptes définitive à l'égard des sommes qu'il lui avait confiées, dans les 10 jours suivant la réception d'une demande écrite de celui-ci ou à la fin de la location;

i) garde en ordre, pendant une période d'au moins sept ans après que lui-même ou le locataire a résilié la location, tous les documents ayant trait aux dépôts et aux retraits faits par ce dernier ainsi qu'à l'intérêt versé, le cas échéant.

Notice Period for Withdrawal or
Reduction of Tenant Services

Période de préavis applicable à la réduction
ou au retrait de services aux locataires

Notice period for withdrawing or reducing a service

14.4 For the purpose of subsection 140.6(2) of the Act, the period of notice a landlord is required to give a tenant to reduce or withdraw any tenant services shall be not less than three months before the effective date of the reduction or withdrawal.

Période de préavis applicable à la réduction ou au retrait de services aux locataires

14.4 Pour l'application du paragraphe 140.6(2) de la Loi, la période de préavis qu'un locateur doit donner à un locataire aux fins de la réduction ou du retrait de services aux locataires ne peut être inférieure à trois mois.

5 Section 16 is replaced with the following:

Single commissioner hearings — appeals from certain orders

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 the following appeals:

(a) an appeal from an order made under paragraph 9 of subsection 154(1) of the Act when the payment of rent or a tenant services charge is habitually late;

(b) an appeal from an order made under paragraph 9 of subsection 154(1) of the Act when an order of possession is not granted;

(c) an appeal from an order made under paragraph 2 of subsection 154(1) of the Act, ordering the payment of money to a landlord when that order is made at the same time as an order under paragraph 9 of subsection 154(1);

(d) 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.

6(1) Clauses 20(2)(a) and (b) are amended by adding "or tenant services charge" after "rent".

5 L'article 16 est remplacé par ce qui suit :

Audiences tenues par un seul commissaire — appels relatifs à certaines ordonnances

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*, les appels suivants :

a) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 9 du paragraphe 154(1) de la *Loi* lorsque le paiement du loyer ou des frais de services aux locataires est habituellement fait en retard;

b) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 9 du paragraphe 154(1) de la *Loi* lorsque la reprise de possession est refusée;

c) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 2 du paragraphe 154(1) de la *Loi* et prévoyant le paiement de sommes à un locateur lorsque l'ordre est donné en même temps que celui prévu au point 9 de ce paragraphe;

d) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 9.1 du paragraphe 154(1) de la *Loi* et enjoignant à la personne visée d'indemniser le locateur relativement aux frais raisonnables qu'il a engagés afin d'obtenir et d'exécuter le bref de mise en possession.

6(1) Le paragraphe 20(2) est modifié :

a) dans l'alinéa a), par substitution, à « le loyer est exigible », de « le loyer ou les frais de services aux locataires sont exigibles »;

b) dans l'alinéa b), par adjonction, après « du loyer », de « ou des frais de services aux locataires, ».

6(2) The following is added after subsection 20(2)

20(3) A landlord must not charge more than the fee allowed under subsection (2), regardless of whether the amount owing is rent, a tenant services charge, or both.

7 Section 21 is amended by adding "or a tenant services charge" after "rent".

8 The following is added after section 22 as part of Part 5:

Tenants' associations

22.1 A landlord must not

- (a) prevent the formation of a tenants' association;
- (b) prevent a tenants' association from meeting in the common areas of the residential complex; or
- (c) impose unreasonable conditions regarding the operation of a tenants' association.

9 The list of forms at the beginning of the Schedule is replaced with the list of forms in the Schedule to this regulation.

10(1) The Schedule is amended

(a) in the following forms, by adding "tenancies that include tenant services or" before "tenancies respecting a mobile home":

(i) in Form 1, in the part before item 1,

(ii) in the title of Form 8;

(b) in the title of Form 10, by striking out "rent" and substituting "rent or tenant services charge"; and

6(2) Il est ajouté, après le paragraphe 20(2), ce qui suit :

20(3) Le locateur ne peut imposer que les frais visés au paragraphe (2), que le locataire soit en retard dans le paiement du loyer ou des frais de services aux locataires ou de ces deux montants.

7 L'article 21 est modifié par adjonction, après « un loyer », de « ou des frais de services aux locataires ».

8 Il est ajouté, après l'article 22 mais dans la partie 5, ce qui suit :

Associations de locataires

22.1 Le locateur ne peut :

- a) empêcher la création d'une association de locataires;
- b) interdire à une association de locataires de tenir ses assemblées dans les parties communes de l'ensemble résidentiel;
- c) imposer des conditions déraisonnables relativement au fonctionnement d'une association de locataires.

9 La liste des formules figurant au début de l'annexe est remplacée par la liste des formules figurant à l'annexe du présent règlement.

10(1) L'annexe est modifiée :

a) dans le passage précédant le point 1 de la formule 1, par adjonction, avant « des locations relatives aux maisons mobiles », de « des locations prévoyant des services aux locataires ou » et dans le titre de la formule 8, par adjonction, avant « des locations relatives aux maisons mobiles », de « des locations prévoyant des services aux locataires et »;

b) dans le titre de la formule 10, par adjonction, après « du loyer », de « ou des frais de services aux locataires »;

(c) by replacing Form 6 with Form 6 in the Schedule to this regulation.

c) par substitution, à la formule 6, de la formule 6 de l'annexe du présent règlement.

10(2) Forms 1.1, 8.1 and 14 to 17 in the Schedule to this regulation are added in numerical order.

10(2) Les formules 1.1, 8.1 et 14 à 17 de l'annexe du présent règlement sont ajoutées en ordre numérique.

Coming into force

11 This regulation comes into force on November 1, 2011.

Entrée en vigueur

11 Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} novembre 2011.

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)
1.1	Standard Residential Tenancy Agreement (For tenancies that include tenant services)	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 that include tenant services or tenancies respecting a mobile home, mobile home site or both)	95.1(2)
8.1	Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent or Tenant Services Charge (For residential tenancies that include tenant services)	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 or tenant services charge)	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)
14	Notice to New Tenant — Where Tenant Services are Provided	140.2
15	Notice of Tenant Services Charge Increase	140.3(4)
16	Notice to Tenant — Reduction or Withdrawal of Tenant Services	140.6(1)
17	Application to Fix Value of Reduction or Withdrawal of Tenant Services Before End of Fixed-Term Tenancy Agreement	140.6(3)

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 du 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)
1.1	Formule type de convention de location à usage d'habitation (locations prévoyant des services aux locataires)	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 prévoyant des services aux locataires et des locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)	95.1(2)
8.1	Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer ou des frais de services aux locataires (locations à usage d'habitation prévoyant des services aux locataires)	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 ou des frais de services aux locataires)	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)
14	Avis au nouveau locataire — services aux locataires	140.2
15	Avis d'augmentation des frais de services aux locataires	140.3(4)
16	Avis au locataire — réduction ou retrait des services aux locataires	140.6(1)
17	Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires avant la fin d'une convention de location d'une durée déterminée	140.6(3)

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba

Form 1.1

TENANT'S RIGHT TO CANCEL TENANCY AGREEMENT

Under section 7.1 of *The Residential Tenancies Act*, you may cancel a tenancy agreement that includes the provision of tenant services within 48 hours of signing the agreement. The 48 hours does not include Saturdays, Sundays and holidays.

However, you do not have the right to cancel if you take possession of the rental unit before the end of the 48-hour period.

To cancel, you must

- personally give written notice of the cancellation to the landlord; or
- send written notice of the cancellation by fax to the fax number given by the landlord for this purpose.

To be completed by the landlord.	
Landlord's Name:	_____
Landlord's Address:	_____ _____
	Fax: _____

A tenancy agreement that is cancelled in accordance with section 7.1 is deemed to be terminated when the notice is given or faxed to the landlord.

If you cancel, be sure to keep a copy of your written notice of cancellation and confirmation of fax transmission.

NOTE: This page must be given to the tenant when the tenant signs any tenancy agreement that includes the provision of tenant services.

Form 1.1

Standard Residential Tenancy Agreement
(For tenancies that include tenant services)

This form of Tenancy Agreement is prescribed under *The Residential Tenancies Act* (the Act) and applies to all residential tenancies in Manitoba where the landlord provides tenant services as defined in the Act. All information in this form must be shown in not less than 12-point type. 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, telephone and fax 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
(date)

on _____, 20____.
(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 (if required)

The landlord acknowledges receipt from the tenant of:

[] a security deposit of \$ _____ on _____, 20____ (maximum amount = 1/2 of Rent Payable)

[] a pet damage deposit of \$ _____ on _____, 20____ (maximum amount = 1/2 of Rent Payable)

[] a tenant services security deposit of \$ _____ on _____, 20____ (maximum amount = 1/2 of Tenant Services Charge)

4. Rent and Tenant Services Charge

Unless otherwise agreed upon, the tenant shall ensure that the payment for rent and tenant services charge is delivered to the address provided by the landlord.

Payment is due on the _____ day of each month. The tenant must pay on time. If the payment is late, the landlord may charge a late payment fee of \$10.00 for the first day the payment is due and \$1.00 a day after that until the payment 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 and Tenant Services Charge.

Unless otherwise agreed upon by the landlord and tenant, the tenant may not opt out of paying for tenant services. The tenant is responsible to pay for the services even though the tenant may not use the services.

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

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Basic Rent, For _____ parking spaces, Other (specify): _____, Rent Payable, Less Rent Discount*, Actual Amount Tenant Must Pay For Rent, Tenant Services Charge Payable (from the Schedule), and Total 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.

(For information about tenant services charge increase, see the Schedule.)

***Rent Discount**

A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be provided for in a written agreement. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. However, a discount cannot be reduced or removed unless the tenant fails to meet a condition of a conditional discount or the landlord gives the tenant at least 3 months' written notice of the reduction or removal. 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.

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

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

(Provide details of any conditions)

(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 for Rent will not exceed \$ _____ .

5. Tenant Services

The landlord agrees to provide the tenant services shown on the attached Schedule. The landlord may only reduce or withdraw a tenant service after giving the tenant three months' written notice of the reduction or withdrawal.

6. Services and Facilities (Other than Tenant Services as referred to in the Schedule)

(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, only the following people may occupy the rental unit:

If the tenant wants an additional person to occupy the unit, the tenant must get the landlord's consent. In these circumstances, the landlord will be entitled to increase the tenant services charge payable. If the tenant has guests who use the tenant services (e.g. meals), the landlord may charge an additional fee.

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. Entry to Provide Tenant Services

The landlord has the right to enter the rental unit to provide tenant services to the tenant as shown on the Schedule without giving the tenant advance notice.

11. Obligations under Act

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

12. Assignment or Subletting (check one)

- The tenant may assign or sublet this agreement with the written consent of the landlord. See Form 3 of the Residential Tenancies Regulation for more information.
- The tenant may not assign this agreement. The tenant may terminate this agreement by giving the landlord a notice of termination on the last day of a rental payment period to be effective not earlier than the last day of the following rental payment period.

13. Ending the Tenancy

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

14. 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.

15. 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 or personal representative	Signature of tenant or personal representative

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

Resolving Complaints

If the tenant has a question or concern about anything relating to this tenancy, the tenant should contact: _____

(provide name and contact information for landlord’s representative)

If the landlord cannot resolve an issue to the satisfaction of the tenant, either the tenant or landlord may contact the Residential Tenancies Branch for assistance.

Residential Tenancies Branch Offices

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

Brandon
157-340 9th Street
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 <ul style="list-style-type: none"> • a security deposit (maximum = 1/2 month's rent); • a pet damage deposit if the landlord allows tenant to have a pet (maximum = 1/2 month's rent); • a tenant services security deposit if the tenancy agreement includes the provision of tenant services (maximum = 1/2 month's tenant services charge). ○ For rental units in subsidized housing, the amount of the deposit cannot be more than one half of the amount payable before the reduction on account of the subsidy. ○ The landlord is entitled to hold the deposit(s) for the length of the tenancy. ○ The tenant is entitled to interest on the deposit(s) from the date the deposit(s) is paid to the date it is paid back, or ordered to be paid back. ○ The deposit(s) can only be used for the last month's rent or tenant services charge with the consent of the landlord. 	<p>Landlord Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ provide a written receipt when rent or a tenant services charge 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; ○ ensure the supply of essential services such as heat, gas, electricity, hot and cold water or other public utilities that the landlord is required to provide; ○ do not interfere with the supply of essential services and tenant services; ○ allow a tenant to enjoy the use of the rental unit, the residential complex, and tenant services for all usual 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; ○ give tenants the opportunity to make representations to the landlord about the residential complex and tenant services.
<p>Tenant Responsibilities</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ pay the rent and tenant services charge on time; ○ keep the rental unit and the residential complex clean; ○ take reasonable care not to damage the rental unit, the residential complex and anything related to the tenant services; ○ 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>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 an 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>Tenant Services Charge Increases</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A landlord can legally increase the tenant services charge only once every 12 months. ○ A landlord must give a tenant three months' written notice of an increase.

Right of Entry

- A landlord who enters a rental unit to provide tenant services in accordance with a tenancy agreement is not required to give notice before entering.
- A landlord usually needs to give a tenant written notice before they go into a suite for any other reason. The landlord must give the tenant at least 24 hours, but not more than two weeks' notice.
- If the time and date is not convenient for the tenant, they can tell the landlord. But they must give the landlord a chance 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.

Ending the Tenancy

Tenants

- To end a month-to-month tenancy, notice must be given on 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.

Landlords

- Landlords may only terminate tenancies for cause (e.g. non-payment of rent or tenant services charge, 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 1.1

Schedule

(This schedule is attached to and forms part of the agreement between _____
(name of landlord)

the landlord and _____ the tenant, dated _____, 20 ____ .)
(name of tenant)

Tenant Services

The landlord agrees to provide the following tenant services to the tenant:

(Provide details about the nature of each service and how frequently it will be provided. Attach additional pages if necessary.)

- Meal service _____
- Housekeeping service in the rental unit _____
- Personal laundry service _____
- Linen service _____
- Recreation and wellness service _____
- Transportation _____
- Personal emergency response service _____
- Cash management service _____
- Other (specify): _____

Note: The landlord may only reduce or withdraw a tenant service with three months' written notice.

The tenant services charge for these services is \$ _____ per month. The tenant services charge may be increased once every 12 months with three months' written notice.

Additional Services

The landlord may offer the following services to tenants on a fee per use basis:

- Hair Salon
- Dry Cleaning
- Guest Suite
- Post Office
- On-site Store
- Other (Specify): _____
- Other (Specify): _____

The landlord may increase the charge or stop offering these additional services without notice.

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 \$ _____

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

3. Rent/Tenant Services Charge Payments

Effective _____ the rent/tenant services charge is to be paid to
(month/day/year)

_____ at _____
(name) (address)

Print name of landlord or agent

Signature of landlord or agent

Date

For tenancies that include tenant services, provide name and contact information for landlord's representative for tenants who have questions or concerns.

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 8.1

**Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent
or Tenant Services Charge**
(For residential tenancies that include tenant services)

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)

You owe \$ _____ for rent for the month(s) of _____ and
\$ _____ for tenant services charge for the month(s) 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 14

Notice to New Tenant — Where Tenant Services are Provided

A. Tenant Information:

Name of tenant: _____

Unit number: _____ Address: _____

City/Town: _____ Postal code: _____

Date of occupancy: _____, 20 _____

B. Tenant Services Charge

Current tenant services charge \$ _____

Date current tenant services charge took effect: _____

Date of last tenant services charge increase: _____

(Complete the following if the tenant services charge will be increased within 3 months of the start of the tenancy:)

The tenant services charge will be increased by \$ _____
(amount of increase)

on _____, 20 _____ .
(date of increase)

Print name of landlord

Signature of landlord/agent

Date

Telephone number

Fax number

Email address

Form 15

Notice of Tenant Services Charge Increase

If this notice is not completed and given to the tenant as required by *The Residential Tenancies Act*, any increase may be void.

Print name of tenant

Unit No.

Print address of rental unit

Your tenant services charge will be increased on _____, 20 _____ from

\$ _____
(current tenant services charge)

to

\$ _____
(proposed tenant services charge)

Print name of landlord

Signature of landlord/agent

Date

Telephone number

Fax number

Email address

Note: This notice applies only to an increase in the tenant services charge. To increase rent, a landlord must give a tenant a Notice of Rent Increase. (Form 1A — Residential Rent Regulation)

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

To increase your tenant services charge, the landlord must give you notice at least 3 months before the date of the increase. The tenant services charge can only be increased once every 12 months. The annual rent increase guideline does not apply to tenant services charge increases.

Form 16

Notice to Tenant — Reduction or Withdrawal of Tenant Services

To:

Print name of tenant

Print address of rental unit

Effective _____, 20 _____, the following tenant service will be reduced or withdrawn:

Details of the reduction or withdrawal are:

Note: If the tenant service is reduced or withdrawn before the end of a fixed-term tenancy agreement, complete the following:

Since the reduction or withdrawal is occurring before the end of a fixed-term tenancy agreement, an application will be made to the director of the Residential Tenancies Branch to fix the value of the reduction or withdrawal. The proposal for your tenancy is a tenant services charge reduction of \$ _____ per month until the end of your current tenancy agreement.

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Telephone number

Fax number

Email address

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

The landlord must give you notice of a reduction or withdrawal of a tenant service at least 3 months before reducing or withdrawing the service.

If you signed a fixed-term tenancy agreement (e.g. one-year agreement) and the landlord plans to reduce or withdraw the tenant service before the end of that agreement, you may contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca for more information.

Form 17

**Application to Fix Value of Reduction or Withdrawal of Tenant Services
Before End of Fixed-Term Tenancy Agreement**

Print address of residential complex

Print name of landlord

Print address of landlord

Telephone number

Fax number

Email address

Describe and give reasons for the reduction or withdrawal of the tenant services.

Effective date _____, 20 _____

Note: Attach any financial information, invoices or other information in support of the application.

List the following information for the affected tenants:

Unit Number	Tenant's Name	Proposed Reduction in Tenant Services Charge

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Note:

Tenants must receive 3 months' written notice of a reduction or withdrawal of any tenant services.

Unless the reduction or withdrawal is beyond the control of the landlord, the application must be received by the Residential Tenancies Branch within 14 days after the beginning of the 3-month notice period.

Formule 1.1

DROIT DU LOCATAIRE D'ANNULER LA CONVENTION DE LOCATION

En vertu de l'article 7.1 de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, si vous avez conclu une convention de location qui prévoit des services aux locataires, vous pouvez l'annuler dans les 48 heures suivant sa signature. Cette période exclut les samedis, les dimanches et les jours fériés.

Vous ne pouvez toutefois annuler la convention de location si vous prenez possession de l'unité locative avant la fin de la période de 48 heures.

Afin d'annuler la convention de location, vous devez :

- soit remettre en mains propres au locateur un avis écrit d'annulation;
- soit envoyer un avis écrit d'annulation par télécopieur au numéro que le locateur vous a donné à cette fin.

À remplir par le locateur	
Nom du locateur :	_____
Adresse du locateur :	_____ _____
Numéro de télécopieur :	_____

La convention de location qui est annulée en conformité avec l'article 7.1 est réputée résiliée au moment où l'avis est remis ou envoyé par télécopieur au locateur.

Si vous annulez la convention de location, veuillez garder une copie de votre avis écrit d'annulation et, le cas échéant, la confirmation de transmission par télécopieur.

NOTE : La présente feuille doit être remise au locataire lorsqu'il signe une convention de location prévoyant des services aux locataires.

Formule 1.1

Formule type de convention de location à usage d'habitation (locations prévoyant des services aux locataires)

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 dans le cadre desquelles le locateur fournit des services aux locataires au sens de la *Loi*. Tous les renseignements indiqués dans la présente formule doivent être en caractères d'au moins 12 points typographiques. 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, numéro de téléphone et numéro de télécopieur du (des) locateur(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
(date)

le _____ 20____.
(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 (au besoin)

Le locateur reconnaît avoir reçu du locataire :

le _____ 20_____, un dépôt de garantie de _____ \$.
(Le montant maximal du dépôt correspond à la moitié du loyer payable.)

le _____ 20_____, un dépôt pour les dommages attribuables à un animal
de compagnie de _____ \$.
(Le montant maximal du dépôt correspond à la moitié du loyer payable.)

le _____ 20_____, un dépôt de garantie pour les services aux locataires
de _____ \$.
(Le montant maximal du dépôt correspond à la moitié des frais de services aux locataires.)

4. Loyer et frais de services aux locataires

Sauf convention contraire, le locataire veille à ce que le paiement du loyer et des frais de services aux locataires soit remis à l'adresse que lui a communiquée le locateur.

Le paiement est exigible le _____ jour de chaque mois. Le locataire doit payer le loyer et les frais de services 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 paiement n'est pas effectué 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 et des frais de services aux locataires.

Sauf convention contraire, le locataire ne peut cesser de payer les services aux locataires même s'il ne les utilise pas.

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

Loyer de base :	_____	\$
Pour _____ places de stationnement :	_____	\$
Autre (précisez) : _____	_____	\$
Loyer payable	_____	\$
Moins la remise de loyer*	_____	\$
Montant actuel du loyer payable par le locataire	_____	\$
Frais de services aux locataires payables (annexe)	_____	\$
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.

(Veuillez vous reporter à l'annexe pour des renseignements concernant les augmentations des frais de services aux locataires.)

***Remise de loyer**

Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit être prévue dans un accord 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 conditionnelle ne peut être réduite ni supprimée que si le locataire ne respecte pas une de ses conditions ou que s'il reçoit du locateur 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.

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

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

(Indiquez les détails des conditions.)

(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 aux locataires

Le locateur s'engage à fournir les services aux locataires indiqués à l'annexe ci-jointe. Il ne peut réduire ni retirer un de ces services qu'après avoir donné au locataire un préavis écrit de trois mois.

6. Services et installations (à l'exclusion des services aux locataires visés à l'annexe)

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, seules les personnes indiquées ci-dessous peuvent occuper l'unité locative :

S'il désire qu'une personne additionnelle occupe l'unité locative, le locataire doit obtenir le consentement du locateur. Dans ce cas, le locateur aura le droit d'augmenter les frais de services aux locataires. Le locateur peut imposer au locataire des frais supplémentaires si celui-ci reçoit des invités qui utilisent les services aux locataires (par exemple les services de repas).

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. Accès du locateur à l'unité locative afin de fournir des services aux locataires

Le locateur a le droit d'entrer dans l'unité locative du locataire sans lui remettre un préavis afin de lui fournir les services aux locataires indiqués à l'annexe.

11. Obligations prévues par la *Loi*

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

12. Cession ou sous-location (cochez la case appropriée)

- Le locataire peut céder ou sous-louer la présente convention avec le consentement écrit du locateur. Voir la formule 3 du *Règlement sur la location à usage d'habitation* pour de plus amples renseignements.
- Le locataire ne peut céder la présente convention. Il peut la résilier en donnant au locateur un préavis le dernier jour d'un terme, la date de résiliation ne pouvant être antérieure au dernier jour du terme suivant.

13. 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*.

14. 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.

15. Signatures

Ne signez la présente convention que si vous comprenez bien 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 ou du représentant personnel	Signature du locataire ou du représentant personnel

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 plaintes

Le locataire qui a des questions concernant la présente location devrait communiquer avec :

(nom et coordonnées du représentant du locateur)

Si le locateur ne peut régler une question de façon satisfaisante pour le locataire, l'un ou l'autre peut communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide.

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.

Dépôts	Obligations du locateur
<ul style="list-style-type: none">○ Le locateur peut percevoir :<ul style="list-style-type: none">● un dépôt de garantie (montant maximal : moitié d'un mois de loyer);● un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie s'il permet au locataire d'avoir un tel animal (montant maximal : moitié d'un mois de loyer);● un dépôt de garantie pour les services aux locataires si la convention de location prévoit la fourniture de tels services (montant maximal : moitié des frais de services aux locataires mensuels).○ Le montant du dépôt exigible à l'égard des unités locatives situées dans des habitations subventionnées ne peut dépasser la moitié du montant payable avant la diminution accordée en raison du versement d'un subside.○ Le locateur a le droit de garder le ou les dépôts pendant la durée de la location.○ Le locataire a le droit de recevoir des intérêts à l'égard du ou des dépôts à compter de leur paiement jusqu'à leur remboursement ou jusqu'à la date à laquelle celui-ci est ordonné.○ Le ou les dépôts ne peuvent être affectés au règlement du loyer ou des frais de services aux locataires du dernier mois qu'avec le consentement du locateur.	<ul style="list-style-type: none">○ remettre un reçu écrit lorsque le loyer ou les frais de services aux locataires sont versés en espèces (le loyer ou les frais de services payés par débit automatique ou par prélèvement préautorisé sont considérés 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;○ faire en sorte que soient fournis les services essentiels tels que le chauffage, le gaz, l'électricité, l'eau chaude et l'eau froide ainsi que les autres services publics qu'il est tenu de fournir;○ ne pas entraver la fourniture des services essentiels et des services aux locataires;○ permettre au locataire de jouir de l'unité locative, de l'ensemble résidentiel et des services aux locataires à des fins habituelles;○ 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;○ donner aux locataires l'occasion de lui présenter des observations concernant l'ensemble résidentiel et les services aux locataires.

<p>Obligations du locataire</p> <ul style="list-style-type: none">○ payer le loyer et les frais de services aux locataires à la date convenue;○ maintenir l'unité locative et l'ensemble résidentiel en bon état;○ veiller à ne pas endommager l'unité locative, l'ensemble résidentiel ainsi que les éléments ayant trait aux services aux locataires;○ 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.	<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 une 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>Augmentations de frais de services aux locataires</p> <ul style="list-style-type: none">○ Le locateur ne peut augmenter légalement les frais de services aux locataires 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 des frais de services aux locataires.
--	---

Droit d'entrée

- Le locateur qui pénètre dans une unité locative afin de fournir des services aux locataires conformément à la convention de location n'est pas tenu de donner un préavis au locataire.
- Le locateur doit généralement donner au locataire un préavis écrit avant de pénétrer dans une unité locative pour une autre raison que celle indiquée ci-dessus. Le préavis doit être d'au moins 24 heures mais d'au plus 2 semaines.
- Le locataire informe le locateur si la date et l'heure de la visite de l'unité locative ne lui conviennent pas. Il doit toutefois permettre au locateur de pénétrer dans l'unité 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.

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 ou des frais de services aux locataires, 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 1.1

Annexe

(La présente annexe fait partie de la convention conclue entre _____,
(nom du locateur)

locateur, et _____, locataire, en date du _____ 20 ____.)
(nom du locataire)

Services aux locataires

Le locateur s'engage à fournir au locataire les services aux locataires suivants :

(Fournissez des précisions sur la nature de chaque service et sur sa fréquence. Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin.)

- Services de repas _____
- Services d'entretien ménager de l'unité locative _____
- Services de buanderie _____
- Services de lingerie _____
- Services récréatifs et de mieux-être _____
- Services de transport _____
- Services d'intervention en cas d'urgence _____
- Services de gestion des ressources financières _____
- Autre (précisez) : _____

Note : Le locateur ne peut réduire ni retirer un service aux locataires qu'en donnant un préavis écrit de trois mois.

Les frais de services aux locataires applicables aux services indiqués ci-dessus sont de _____ \$ par mois. Le locateur ne peut les augmenter qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois en donnant un préavis écrit de trois mois au locataire.

Services supplémentaires

Le locateur peut offrir aux locataires les services indiqués ci-après moyennant paiement d'un droit fixé en fonction de l'utilisation :

- Salon de coiffure
- Nettoyage à sec
- Appartement pour invités
- Bureau de poste
- Magasin situé sur les lieux
- Autre (précisez) : _____
- Autre (précisez) : _____

Le locateur peut augmenter les frais de services ou cesser d'offrir les services supplémentaires sans préavis.

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 : _____ \$

Dépôt de garantie pour les services
aux locataires : _____ \$ Intérêt : _____ \$ Total : _____ \$

3. Paiement du loyer et des frais de services aux locataires

À compter du _____, le loyer et les frais de services aux locataires doivent être
(mois/jour/année)

payés à _____, à _____.
(nom) (adresse)

Nom du locateur ou de son représentant

Signature du locateur ou de son représentant

Date

Dans le cas de locations prévoyant des services aux locataires, veuillez indiquer le nom et les coordonnées du représentant du locateur afin que les locataires ayant des questions puissent communiquer avec lui.

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

Formule 8.1

**Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement
du loyer ou des frais de services aux locataires
(locations à usage d'habitation prévoyant des services aux locataires)**

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)

Vous devez un montant de _____ \$ pour le loyer du (des) mois de _____ ainsi
qu'un montant de _____ \$ pour les frais de services aux locataires 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 14

Avis au nouveau locataire — services aux locataires

A. Renseignements concernant le locataire :

Nom du locataire : _____

Numéro de l'unité locative : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Date d'occupation : _____ 20_____

B. Frais de services aux locataires

Frais de services aux locataires actuels : _____ \$

Date de prise d'effet des frais de services aux locataires actuels : _____

Date de la dernière augmentation des frais de services aux locataires : _____

(Veuillez remplir la section qui suit en cas d'augmentation des frais de services aux locataires dans les trois mois du début de la location.)

Les frais de services aux locataires seront augmentés de _____ \$
(montant de l'augmentation)

le _____ 20_____.
(date de l'augmentation)

Nom du locateur

Signature du locateur ou de
son représentant

Date

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Adresse électronique

Formule 15

Avis d'augmentation des frais de services aux locataires

Toute augmentation des frais de services aux locataires peut être nulle si le présent avis n'est pas donné au locataire conformément à la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

Nom du locataire

Numéro de
l'unité locative

Adresse de l'unité locative

Vos frais de services aux locataires passeront le _____ 20 _____

de _____ \$ à _____ \$.
(frais de services aux locataires actuels) (frais de services aux locataires proposés)

Nom du locateur

Signature du locateur ou
de son représentant

Date

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Adresse électronique

Note : Le présent avis s'applique uniquement à une augmentation des frais de services aux locataires. S'il désire augmenter le loyer, le locateur doit remettre au locataire un avis d'augmentation de loyer (formule 1A du *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*).

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

S'il désire augmenter vos frais de services aux locataires, le locateur doit vous donner un préavis d'au moins trois mois. Il ne peut les augmenter qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois. La ligne directrice annuelle concernant les augmentations de loyer ne s'applique pas aux augmentations des frais de services aux locataires.

Formule 16

Avis au locataire — réduction ou retrait des services aux locataires

Destinataire :

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

À compter du _____ 20 _____, les services aux locataires indiqués ci-après seront réduits ou retirés :

Précisions :

Note : Si les services aux locataires sont réduits ou retirés avant la fin d'une convention de location d'une durée déterminée, veuillez remplir la section suivante :

Puisque la réduction ou le retrait a lieu avant la fin d'une convention de location d'une durée déterminée, une demande sera présentée au directeur de la Location à usage d'habitation afin qu'il fixe la valeur de la réduction ou du retrait. La réduction envisagée des frais de services aux locataires qui vous sont applicables est de _____ \$ par mois jusqu'à la fin de votre convention de location actuelle.

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Adresse électronique

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Avant de réduire ou de retirer des services aux locataires, le locateur doit vous donner un préavis d'au moins trois mois.

Si vous avez signé une convention de location d'une durée déterminée (par exemple une convention d'une durée de un an) et si le locateur a l'intention de réduire ou de retirer des services aux locataires avant la fin de celle-ci, 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 d'obtenir de plus amples renseignements.

Formule 17

**Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait
de services aux locataires avant la fin d'une convention de location
d'une durée déterminée**

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Adresse électronique

Indiquez la réduction ou le retrait des services aux locataires et donnez-en les motifs.

Date de prise d'effet : _____ 20_____

Note : Veuillez joindre tous les renseignements pertinents à l'appui de votre demande, notamment des renseignements financiers et des factures.

Donnez les renseignements suivants à l'égard des locataires touchés par la demande :

Numéro de l'unité locative	Nom du locataire	Réduction proposée visant les frais de services aux locataires

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Note :

Les locataires doivent recevoir un préavis écrit de trois mois relativement à la réduction ou au retrait de services aux locataires.

Sauf si la réduction ou le retrait est indépendant de la volonté du locateur, la Direction de la location à usage d'habitation doit recevoir la demande dans les 14 jours suivant le début de la période de préavis de trois mois.