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

Residential Tenancies Regulation, amendment

Regulation 103/2019
Registered June 24, 2019

Manitoba Regulation 71/2010 amended

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

2 Clauses 24(a) and (b) are amended by striking out "\$30" and substituting "\$50".

3 The part of subsection 26(2) after clause (b) is amended by striking out "\$50" and substituting "\$250".

4 Forms 1, 1.1, 2 and 12 in the Schedule are replaced with Forms 1, 1.1, 2 and 12 in the Schedule to this regulation.

5 This regulation comes into force on the same day that section 35 of *The Red Tape Reduction and Government Efficiency Act, 2018*, S.M. 2018, c. 29, comes into force.

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 103/2019
Date d'enregistrement : le 24 juin 2019

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 Les alinéas 24a) et b) sont modifiés par substitution, à « 30 \$ », de « 50 \$ ».

3 Le paragraphe 26(2) est modifié par substitution, à « 50 \$ », de « 250 \$ ».

4 Les formules 1, 1.1, 2 et 12 de l'annexe sont remplacées par les formules 1, 1.1, 2 et 12 de l'annexe du présent règlement.

Entrée en vigueur

5 Le présent règlement entre en vigueur en même temps que l'article 35 de la *Loi de 2018 sur la réduction du fardeau administratif et l'efficacité du gouvernement, c. 29 des L.M. 2018*.

SCHEDULE

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 that include tenant services or 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 to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *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 = 1/2 month's Rent Payable for security deposit, 1 month's Rent Payable for pet damage deposit)

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 \$2.00 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 or there is a change to the discount during the term of this 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
1700-155 Carlton 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 security deposit cannot be more than one half of one month's rent.○ A pet damage deposit, if the landlord allows the tenant to have a pet, cannot be more than one full month's rent.○ For rental units in subsidized housing, the rent amount used when calculating an allowable deposit is 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 rent increases above 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.

Tenant Responsibilities

- 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.

Ending the Tenancy**Tenants**

- 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.

Landlords

- 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 1.1

TENANT'S RIGHT TO CANCEL

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 to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *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 _____ (week to week, month to month, or other period)

3. Deposit (if required)

The landlord acknowledges receipt from the tenant of:

- checkbox a security deposit of \$ _____ on _____, 20____ (maximum amount = 1/2 month's Rent Payable)
checkbox a pet damage deposit of \$ _____ on _____, 20____ (maximum amount = 1 month's Rent Payable)
checkbox 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 payment is late, the landlord may charge a late payment fee of \$10.00 for the first day the payment is due and \$2.00 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 _____ . The proposed Rent Payable will be (date) _____ \$ _____ . 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 or there is a change to the discount during the term of this 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
1700-155 Carlton 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 (cannot be more than one half of one month's rent); • a pet damage deposit if the landlord allows tenant to have a pet (cannot be more than one full month's rent); • a tenant services security deposit if the tenancy agreement includes the provision of tenant services (cannot be more than one half of one month's tenant services charge). ○ For rental units in subsidized housing, the rent amount used when calculating an allowable deposit is the rent 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 rent increases above 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 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

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 to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *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 = 1/2 month's Rent Payable for security deposit, 1 month's Rent Payable for pet damage deposit)

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 \$2.00 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 or there is a change to the discount during the term of this 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
1700-155 Carlton 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 security deposit cannot be more than one half of one month's rent. ○ A pet damage deposit, if the landlord allows the tenant to have a pet, cannot be more than one full month's rent. ○ For rental units in subsidized housing, the rent amount used when calculating an allowable deposit is 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 rent increases above 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 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 **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:

Note: A landlord does not have to comply with these requirements before disposing of property that is **of limited value (not worth the cost of removal, storage and sale)**.

(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.

If a landlord disposes of abandoned items that they consider to have limited value, the tenant or the owner of the items may dispute the disposal of their property by filing a claim against the landlord.

ANNEXE

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 prévoyant des services aux locataires ou 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 du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou 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 correspond à la moitié du loyer mensuel pour le dépôt de garantie et au loyer mensuel pour les dommages attribuables à un animal de compagnie)

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 2 \$ 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 ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.)

- 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
155, rue Carlton, bureau 1700
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 de garantie ne peut dépasser la moitié du loyer mensuel.○ Le montant du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ne peut dépasser le loyer mensuel, si le locateur permet au locataire d'avoir un tel animal.○ Dans le cas des unités locatives situées dans des habitations subventionnées, le montant du loyer utilisé pour le calcul du dépôt de garantie permis correspond au loyer exigible 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 d'un montant supérieur 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.

<p>Obligations du locataire</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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.	<p>Fin de la location</p> <p>Locataires</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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. <p>Locateurs</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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 1.1

DROIT D'ANNULATION ACCORDÉ AU LOCATAIRE

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 du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou 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 mensuel.)

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

(Le montant maximal du dépôt correspond au loyer mensuel.)

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 2 \$ 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 ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.)

- 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

155, rue Carlton, bureau 1700

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 qui ne peut dépasser la moitié du loyer mensuel;• un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie qui ne peut dépasser le loyer mensuel, s'il permet au locataire d'avoir un tel animal;• un dépôt de garantie pour les services aux locataires, si la convention de location prévoit la fourniture de tels services, qui ne peut dépasser la moitié des frais mensuels de services aux locataires.○ Dans le cas des unités locatives situées dans des habitations subventionnées, le montant du loyer utilisé pour le calcul du dépôt de garantie permis correspond au loyer exigible 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.

Obligations du locataire

- 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.

Augmentations de loyer

- 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 d'un montant supérieur 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.

Augmentations de frais de services aux locataires

- 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 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

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 du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou 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 correspond à la moitié du loyer mensuel pour le dépôt de garantie et au loyer mensuel pour les dommages attribuables à un animal de compagnie)

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 2 \$ 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 ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.)

- 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
155, rue Carlton, bureau 1700
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 de garantie ne peut dépasser la moitié du loyer mensuel.○ Le montant du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ne peut dépasser le loyer mensuel, si le locateur permet au locataire d'avoir un tel animal.○ Dans le cas des unités locatives situées dans des habitations subventionnées, le montant du loyer utilisé pour le calcul du dépôt de garantie permis correspond au loyer exigible 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 d'un montant supérieur 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.

<p>Obligations du locataire</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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.	<p>Fin de la location</p> <p>Locataires</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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. <p>Locateurs</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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 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 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 :

Note : Le locateur n'est pas tenu de se conformer à ces exigences avant de disposer des biens si ces derniers sont d'une **valeur limitée (qui ne couvrirait pas les frais d'enlèvement, d'entreposage et de vente)**.

(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.

Si le locateur dispose de biens qu'il considère avoir une valeur limitée, le locataire ou le propriétaire des biens peut en contester la disposition en faisant une réclamation contre le locateur.