Archived version

This version was current for the period set out in the footer below.

Last amendment included: M.R. 68/2018

Version archivée

La présente version était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

Dernière modification intégrée : R.M. 68/2018

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

Residential Tenancies Regulation

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

Règlement sur la location à usage d'habitation

Regulation 71/2010
Registered June 24, 2010

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

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1
GENERAL PROVISIONS

1 Definitions
2 Prescribed forms
3 Form for application for determination

PART 2
DEPOSITS

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

PART 3
ADMINISTRATIVE PENALTIES

9 Penalties for contraventions of Act
10 Penalty for contravention of director's order

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

PARTIE 2
DÉPÔTS

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

PARTIE 3
SANCTIONS ADMINISTRATIVES

9 Sanctions administratives — contraventions à la *Loi*
10 Sanction administrative — ordre du directeur

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

11 Definitions
12 Notice period — termination because of sale
13 Notice periods — termination by landlord for owner occupancy, demolition, renovation or change of use
14 If notice of termination is withdrawn

PART 4.1
TENANT SERVICES

14.1 Repealed
14.2 Tenant representations to landlord re tenant services
14.3 Cash management services
14.4 Notice period for withdrawing or reducing a service

PART 5
MISCELLANEOUS PROVISIONS

15 Notice of hearing
16 Single commissioner hearings — appeals from certain orders
16.1 Leave to appeal required — certain director's orders
17 Landlord's liability for moving expenses
18 Charge for consent to assign or sublet
19 Administration fee
20 Late payment fees
21 N.S.F. charges
22 Costs re notice of termination
22.1 Tenants' associations
22.2 Notice period for early termination by member of Canadian Forces and other armed forces

PART 6
FILING AND ADMINISTRATION FEES

23 Filing fees payable to director
24 Filing fees payable to commission

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

11 Définitions
12 Préavis — résiliation en cas de vente
13 Préavis — résiliation par le locateur en cas d'occupation par le propriétaire, de démolition, de rénovation ou de transformation
14 Retrait de l'avis de résiliation

PARTIE 4.1
SERVICES AUX LOCATAIRES

14.1 Abrogé
14.2 Présentation des observations des locataires au locateur — services aux locataires
14.3 Services de gestion des ressources financières
14.4 Période de préavis applicable à la réduction ou au retrait de services aux locataires

PARTIE 5
DISPOSITIONS DIVERSES

15 Avis d'audience
16 Audiences tenues par un seul commissaire — appels relatifs à certaines ordonnances
16.1 Autorisation d'appel requise — ordres du directeur
17 Responsabilité du locateur — frais de déménagement
18 Frais relatifs au consentement
19 Frais d'administration
20 Frais de retard de paiement
21 Frais d'insuffisance de provision
22 Frais — avis de résiliation
22.1 Associations de locataires
22.2 Période de préavis — résiliation par anticipation de la location par un membre des Forces canadiennes ou des forces armées d'un pays étranger

PARTIE 6
DROITS DE DÉPÔT ET D'ADMINISTRATION

23 Droits de dépôt payables au directeur
24 Droits de dépôt payables à la Commission

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

24.1 Exemptions from filing fees
24.2 No fee for appeal if leave granted
25 Fees for accessing orders
26 Administration fees

PART 7
REPEAL AND COMING INTO FORCE

27 Repeal
28 Coming into force

SCHEDULE

24.1 Exemptions — droits de dépôt
24.2 Exemptions — autorisation accordée
25 Droits — accès aux ordres
26 Droits d'administration

PARTIE 7
ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

27 Abrogation
28 Entrée en vigueur

ANNEXE

PART 1

GENERAL PROVISIONS

Definitions

1 The following definitions apply in this regulation.

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

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

Prescribed forms

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

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

Form of application for determination

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

PARTIE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Définitions

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

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

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

Formules prescrites

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

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

Forme de la demande de décision

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

PART 2

DEPOSITS

Information to be provided to director

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

(a) the name of the tenant who paid the deposit and the date it was paid;

(b) the address of the rental unit for which the deposit was paid;

(c) the type of deposit it is;

(d) the original amount of the deposit.

Records to be kept re deposits

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

(a) the name of the tenant who paid the deposit and date it was paid;

(b) the address of the rental unit for which the deposit was paid;

(c) the original amount of the deposit;

(d) a copy of the receipt required to be given to the tenant under

(i) paragraph 4 of section 29 of the Act with respect to a security deposit,

(ii) paragraph 4 of subsection 29.1(4) of the Act with respect to a pet damage deposit, and

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

PARTIE 2

DÉPÔTS

Renseignements à fournir au directeur

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

a) le nom du locataire qui a versé le dépôt et la date du versement;

b) l'adresse de l'unité locative à l'égard de laquelle il a été versé;

c) sa nature;

d) son montant initial.

Registres à conserver — dépôts

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

a) le nom du locataire qui a versé le dépôt et la date du versement;

b) l'adresse de l'unité locative à l'égard de laquelle il a été versé;

c) son montant initial;

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

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

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

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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

(a) any agreement with the tenant as to the disposition of the deposit and interest;

(b) cancelled cheques.

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

M.R. 55/2011

Security for payment of deposits

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

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

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

Bonds

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

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

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

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

a) les accords conclus avec le locataire quant à l'utilisation du dépôt et de l'intérêt;

b) les chèques annulés.

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

R.M. 55/2011

Garantie — paiement des dépôts

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

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

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

Cautionnements

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

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

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

Forfeiture and realization of security

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Confiscation et réalisation de la garantie

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

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

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

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

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

(i) celui-ci ne s'y est pas conformé,

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Firstly, in payment of deposits and interest payable to tenants of the landlord.

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

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

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

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

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

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

1. versement aux locataires du locateur des dépôts et de l'intérêt payables;

2. versement d'un montant suffisant destiné à couvrir les dépôts et l'intérêt applicable non encore payables aux locataires.

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

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

PART 3

ADMINISTRATIVE PENALTIES

Penalties for contraventions of Act

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

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

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

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

(d) a contravention of paragraph 1 of section 29, subsection 29.1(4) or section 29.4 of the Act (maximum deposit);

(e) a contravention of subsection 99(8) of the Act (right of first refusal);

(f) a contravention of section 68 of the Act (rent or tenant services charge increase with intent to evict).

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

(a) first administrative penalty $1,000;

(b) second administrative penalty $3,000;

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

M.R. 55/2011; 149/2011; 171/2012

PARTIE 3

SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Sanctions administratives — contraventions à la *Loi*

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

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

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

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

d) a contrevenu au point 1 de l'article 29, au paragraphe 29.1(4) ou à l'article 29.4 de la *Loi*;

e) a contrevenu au paragraphe 99(8) de la *Loi*;

f) a contrevenu à l'article 68 de la *Loi*.

9(2) Le montant d'une sanction administrative est le suivant :

a) pour la première sanction administrative . . . . . 1 000 $;

b) pour la deuxième sanction administrative . . . . . 3 000 $;

c) à compter de la troisième sanction administrative . . . . . 5 000 $.

R.M. 55/2011; 149/2011; 171/2012

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Penalty for contravention of director's order

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

(a) first administrative penalty $2,000;

(b) second administrative penalty $4,000;

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

Sanction administrative — ordre du directeur

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

a) pour la première sanction administrative . . . . . 2 000 $;

b) pour la deuxième sanction administrative . . . . . 4 000 $;

c) à compter de la troisième sanction administrative . . . . . 5 000 $.

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

PART 4

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

Definitions

11 The following definitions apply in this Part.

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

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

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

"**vacancy rate**" means

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

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

Notice periods — termination because of sale

12 With respect to a notice of termination under clause 98(1)(a) of the Act, the landlord must give the tenant a period of notice, in accordance with the type of tenancy agreement and the vacancy rate where the rental unit is located, as follows:

PARTIE 4

AVIS DE RÉSILIATION — UTILISATION DES BIENS PAR LE LOCATEUR

Définitions

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

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

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

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

« **taux d'inoccupation** »

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

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

Préavis — résiliation en cas de vente

12 Le locateur qui donne un avis de résiliation au locataire en vertu de l'alinéa 98(1)a) de la *Loi* respecte la période de préavis applicable figurant ci-dessous, selon la nature de la convention de location et le taux d'inoccupation ayant trait à l'endroit où l'unité locative est située :

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Type of Tenancy Agreement	Vacancy Rate	Period of Notice Required
The tenancy agreement does not specify a date for it to end	3% or higher	1 month's notice
The tenancy agreement does not specify a date for it to end	Less than 3%	3 months' notice
The tenancy agreement specifies a date for it to end	Not applicable	3 months' notice

M.R. 171/2012

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

13 With respect to a notice of termination under clause 98(1)(b) or subsection 99(1) of the Act the landlord must give the tenant the period of notice based on the applicable vacancy rate where the rental unit is located, as follows:

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

M.R. 171/2012

If notice of termination is withdrawn

14 A landlord who terminates a tenancy under clause 98(1)(b) or subsection 99(1) of the Act and withdraws the notice of termination must not terminate the tenancy under the applicable provision for a period of 12 months from the date the notice is withdrawn.

M.R. 171/2012

Nature de la convention de location	Taux d'inoccupation	Période de préavis exigée
Convention de location d'une durée indéterminée	Égal ou supérieur à 3 %	1 mois
Convention de location d'une durée indéterminée	Inférieur à 3 %	3 mois
Convention de location d'une durée déterminée	Non applicable	3 mois

R.M. 171/2012

Préavis — résiliation par le locateur en cas d'occupation par le propriétaire, de démolition, de rénovation ou de transformation

13 Le locateur qui donne un avis de résiliation au locataire en vertu de l'alinéa 98(1)b) ou du paragraphe 99(1) de la *Loi* respecte la période de préavis applicable figurant ci-dessous, selon le taux d'inoccupation ayant trait à l'endroit où l'unité locative est située :

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

R.M. 171/2012

Retrait de l'avis de résiliation

14 Le locateur qui résilie une location en vertu de l'alinéa 98(1)b) ou du paragraphe 99(1) de la *Loi* et qui retire l'avis de résiliation ne peut mettre fin à la location en vertu de la disposition applicable pendant une période de 12 mois suivant la date du retrait.

R.M. 171/2012

PART 4.1

TENANT SERVICES

14.1 [Repealed]

M.R. 55/2011; 171/2012

Tenant Representations to Landlord

Tenant representations to landlord re tenant services

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

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

(i) the operation of the residential complex, and

(ii) the provision of tenant services;

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

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

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

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

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

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

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

PARTIE 4.1

SERVICES AUX LOCATAIRES

14.1 [Abrogé]

R.M. 55/2011; 171/2012

Présentation des observations des locataires au locateur

Présentation des observations des locataires au locateur — services aux locataires

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

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

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

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

(i) en tenant des assemblées annuelles ou semestrielles,

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

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

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

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

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

M.R. 55/2011

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

R.M. 55/2011

Cash Management Services

Cash management services

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

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

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

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

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

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

Services de gestion des ressources financières

Services de gestion des ressources financières

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) all deposits and withdrawals,

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

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

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

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

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

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

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

(ii) the end of a tenancy;

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

M.R. 55/2011

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

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

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

(i) des dépôts et des retraits,

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

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

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

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

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

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

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

R.M. 55/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Notice Period for Withdrawal or Reduction of Tenant Services

Notice period for withdrawing or reducing a service

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

M.R. 55/2011

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

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

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

R.M. 55/2011

PART 5

MISCELLANEOUS PROVISIONS

Notice of Hearing

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

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

Single Commissioner Hearings

Single commissioner hearings — appeals from certain orders
16 In addition to the matters set out in subsection 147(2) of the Act, the chief commissioner or a deputy chief commissioner when sitting as a single commissioner, may hear the following appeals:

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

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

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

PARTIE 5

DISPOSITIONS DIVERSES

Avis d'audience

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

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

Audiences tenues par un seul commissaire

Audiences tenues par un seul commissaire — appels relatifs à certaines ordonnances
16 Le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint siégeant seul peut entendre, en plus des questions visées au paragraphe 147(2) de la *Loi*, les appels suivants :

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

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

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

(d) an appeal from an order made under paragraph 9.1 of subsection 154(1) of the Act requiring a person against whom an order of possession has been made to compensate the landlord for the landlord's reasonable costs incurred in obtaining and enforcing a writ of possession;

(e) an appeal from an order made under paragraph 3 of subsection 154(1) of the Act requiring a landlord to comply with an obligation under section 58 of the Act (maintain appearance) or section 59 of the Act (repair);

(f) an appeal from an order made under paragraph 5 of subsection 154(1) of the Act;

(g) an appeal from an order under subsection 125(1) of the Act (setting maximum rent increase).

M.R. 55/2011; 68/2018

Leave to appeal required — certain director's orders

16.1(1) In addition to the order referred to in clause 160.2(1)(a) of the Act, a person who did not attend or otherwise participate in the hearing before the director may not appeal an order made under paragraph 2 of subsection 154(1) of the Act, ordering the payment of money to a landlord when that order is made at the same time as an order under paragraph 9 of subsection 154(1), unless the commission, on application, grants the person leave to appeal the order.

Time for filing leave application and notice of appeal

16.1(2) A person must file the application for leave to appeal referred to in subsection (1), together with the notice of appeal, within 14 days after the person receives

(a) a copy of the director's order to be appealed; or

(b) a copy of the corrected director's order, if the order is corrected or amended under section 160.1 of the Act;

or within such further time as the commission permits.

M.R. 68/2018

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

e) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 3 du paragraphe 154(1) de la *Loi* et enjoignant à un locateur de s'acquitter d'une obligation prévue à l'article 58 ou 59 de la *Loi*;

f) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 5 du paragraphe 154(1) de la *Loi*;

g) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du paragraphe 125(1) de la *Loi*.

R.M. 55/2011; 68/2018

Autorisation d'appel requise — ordres du directeur

16.1(1) En plus d'un ordre visé à l'alinéa 160.2(1)a) de la *Loi*, les personnes qui n'ont pas assisté ni participé à l'audience devant le directeur ne peuvent pas interjeter appel d'un ordre donné en vertu du point 2 du paragraphe 154(1) de la *Loi* et prévoyant le paiement de sommes à un locateur lorsque l'ordre est donné en même temps que celui qui est prévu au point 9 de ce paragraphe, à moins que la Commission ne leur en accorde l'autorisation sur demande en ce sens.

Dépôt de la demande d'autorisation et de l'avis d'appel

16.1(2) La demande d'autorisation d'appel visée au paragraphe (1) et l'avis d'appel sont déposés conjointement dans le délai de 14 jours — ou tout délai supérieur que prévoit la Commission — après la réception d'une copie :

a) soit de l'ordre du directeur faisant l'objet de l'appel;

b) soit de l'ordre corrigé du directeur, s'il a été corrigé ou modifié en vertu de l'article 160.1 de la *Loi*.

R.M. 68/2018

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019
Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Compensation for Moving Expenses

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

(a) vehicle rentals;

(b) utility connections;

(c) service connections;

(d) change of address costs;

(e) other reasonable expenses.

Indemnité relative aux frais de déménagement

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

a) les frais de location de véhicules;

b) les frais de raccordement aux services publics;

c) les frais de branchement de services;

d) les frais de changement d'adresse;

e) les autres frais raisonnables.

Fees Chargeable by Landlords

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

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

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

Frais pouvant être exigés par les locateurs

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

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

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

20(1.1) A landlord must not charge a tenant a late payment fee in the following circumstances:

(a) the late payment is caused by an interruption in mail service or another circumstance beyond the tenant's control and no responsibility for the payment being late is attributable to the tenant;

(b) the tenant's rent or tenant services charge is paid by a government or government agency, and

(i) the government or government agency is responsible for the payment being late, and

(ii) no responsibility for the payment being late is attributable to the tenant.

M.R. 171/2012

20(1.1) Le locateur ne peut imposer au locataire des frais pour retard de paiement dans les cas suivants :

a) le retard de paiement est causé par l'interruption du service postal ou par toute autre circonstance complètement indépendante de la volonté du locataire;

b) le loyer ou les frais de services aux locataires sont payés par un gouvernement ou un organisme gouvernemental et eux seuls sont responsables du retard de paiement.

R.M. 171/2012

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

(a) up to $10 for the day the rent or tenant services charge is due; and

(b) up to $2 for each day after the due date that the rent or tenant services charge is late, in any number of rental payment periods, provided they are consecutive rental payment periods;

to a maximum late payment fee of $100.

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

a) d'un maximum de 10 $ le jour où le loyer ou les frais de services aux locataires sont exigibles;

b) d'un maximum de 2 $ par jour après la date d'exigibilité du loyer ou des frais de services aux locataires, relativement à tout nombre de termes consécutifs.

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

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

M.R. 55/2011; 149/2011

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

R.M. 55/2011; 149/2011

N.S.F. charges

21 Where a tenant pays rent or a tenant services charge or gives a deposit in the form of a cheque or other negotiable instrument that is not honoured, the costs that a landlord may charge the tenant must not be more than $60.

M.R. 55/2011; 149/2011

Frais d'insuffisance de provision

21 Les frais que le locateur peut imposer au locataire qui paie un loyer ou des frais de services aux locataires ou remet un dépôt sous la forme d'un chèque ou d'un autre effet négociable qui n'est pas honoré ne peuvent excéder 60 $.

R.M. 55/2011; 149/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Costs re notice of termination

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

(a) the late payment fees calculated in accordance with section 20;

(b) $60 where payment was given in the form of a cheque or other negotiable instrument that was not honoured; and

(c) any fee paid by the landlord for an application for an order of possession.

M.R. 149/2011

Tenants' associations

22.1 A landlord must not

(a) prevent the formation of a tenants' association;

(b) prevent a tenants' association from meeting in the common areas of the residential complex; or

(c) impose unreasonable conditions regarding the operation of a tenants' association.

M.R. 55/2011

Notice period for early termination by member of Canadian Forces and other armed forces

22.2 For the purposes of clause 92.1(3)(a) of the Act, the prescribed period of notice for termination of a tenancy under subsection 92.1(2) of the Act is

(a) three rental payment periods if the Canadian Forces member or member of the armed forces of another country is informed of a change in his or her posting three months or more before the change; or

(b) one rental payment period if the member is informed of a change in his or her posting less than three months before the change.

M.R. 149/2011

Frais — avis de résiliation

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

a) les frais de retard de paiement calculés conformément à l'article 20;

b) 60 $ si le paiement a été fait au moyen d'un chèque ou d'un autre effet négociable qui n'a pas été honoré;

c) les frais qu'il a payés relativement à une demande d'ordre de reprise de possession.

R.M. 149/2011

Associations de locataires

22.1 Le locateur ne peut :

a) empêcher la création d'une association de locataires;

b) interdire à une association de locataires de tenir ses assemblées dans les parties communes de l'ensemble résidentiel;

c) imposer des conditions déraisonnables relativement au fonctionnement d'une association de locataires.

R.M. 55/2011

Période de préavis — résiliation par anticipation de la location par un membre des Forces canadiennes ou des forces armées d'un pays étranger

22.2 Pour l'application de l'alinéa 92.1(3)a) de la *Loi*, la période de préavis réglementaire applicable à la résiliation de la location est :

a) de trois termes si le membre des Forces canadiennes ou le membre des forces armées d'un pays étranger est informé d'un changement ayant trait à son affectation au moins trois mois avant celui-ci;

b) d'un terme si le membre est informé d'un changement ayant trait à son affectation moins de trois mois avant celui-ci.

R.M. 149/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019
Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

PART 6

FILING AND ADMINISTRATION FEES

Filing fees payable to director

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

(a) claim for compensation that is not related to a deposit $50;

(b) claim for compensation that is related to a deposit in an amount greater than the total of the deposit and interest $50;

(c) application for order of possession which may include a claim for compensation $60;

(d) approval of substitutional service of a claim for compensation or of an application for order of possession $20;

(e) application for a rental status report in respect of a residential complex with

(i) four or fewer rental units $157.50,

(ii) five to 49 rental units $315,

(iii) 50 or more rental units . . . . . $420.

M.R. 133/2013; 153/2015; 68/2018

Filing fees payable to commission

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

(a) notice of appeal to the commission from a decision or order about a claim for compensation that is not related to a deposit $30;

(b) notice of appeal to the commission from a decision or order about a claim for compensation that is related to a deposit where the appellant claims to be entitled to an amount greater than the total of the deposit and interest $30;

(b.1) application for leave to appeal to the commission under section 160.2 of the Act $60;

PARTIE 6

DROITS DE DÉPÔT ET D'ADMINISTRATION

Droits de dépôt payables au directeur

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

a) demande d'indemnisation non liée à un dépôt . . . . . 50 $;

b) demande d'indemnisation liée à un dépôt et dont le montant est plus élevé que le total du dépôt et de l'intérêt applicable . . . . . 50 $;

c) demande d'ordre de reprise de possession pouvant comprendre une demande d'indemnisation . . . . . 60 $;

d) approbation de la signification indirecte d'une demande d'indemnisation ou d'une demande d'ordre de reprise de possession . . . . . 20 $;

e) demande de rapport sur l'état de location d'un ensemble résidentiel comptant :

(i) au plus 4 unités locatives . . . 157,50 $,

(ii) de 5 à 49 unités locatives . . . . . 315 $,

(iii) au moins 50 unités locatives . . 420 $.

R.M. 133/2013; 153/2015; 68/2018

Droits de dépôt payables à la Commission

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

a) avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'indemnisation non liée à un dépôt . . . . . 30 $;

b) avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'indemnisation liée à un dépôt, dans le cas où l'appelant prétend avoir droit à un montant plus élevé que le total du dépôt et de l'intérêt applicable . . . . . 30 $;

b.1) demande d'autorisation d'appel visé à l'article 160.2 de la *Loi* . . . . . 60 $;

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

(c) subject to section 24.2, notice of appeal to the commission from a decision or order related to an application for an order of possession

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

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

(iii) where only the decision or order relating to the claim for compensation is being appealed . . . . . $30.

M.R. 133/2013; 191/2014

c) sous réserve de l'article 24.2, avis d'appel relatif à une décision ou un ordre concernant une demande d'ordre de reprise de possession :

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

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

(iii) lorsque l'appel ne porte que sur la décision ou l'ordre concernant la demande d'indemnisation . . . . . 30 $.

R.M. 133/2013; 191/2014

Exemptions from filing fees

24.1 No fees are payable under section 23 or 24 by a person who provides confirmation satisfactory to the director or commission, as the case may be, that he or she

(a) receives income assistance under *The Employment and Income Assistance Act*; or

(b) receives a guaranteed income supplement under the *Old Age Security Act* (Canada).

M.R. 171/2012

Exemptions — droits de dépôt

24.1 La personne qui fournit une preuve jugée satisfaisante par le directeur ou la Commission selon laquelle elle reçoit une aide au revenu en vertu de la *Loi sur l'aide à l'emploi ou au revenu* ou un supplément de revenu garanti sous le régime de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* (Canada) n'est pas tenue de payer les droits visés aux articles 23 ou 24.

R.M. 171/2012

No fee for appeal if leave granted

24.2 No fee is payable to file a notice of appeal under section 160.2 of the Act if leave to appeal is granted.

M.R. 191/2014

Exemptions — autorisation accordée

24.2 La personne dont la demande d'autorisation d'appel a été accueillie n'est pas tenue de payer les droits applicables pour le dépôt d'un avis d'appel visé à l'article 160.2 de la *Loi*.

R.M. 191/2014

Fees for accessing orders

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

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

Droits — accès aux ordres

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

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

(b) for a search, at a Residential Tenancies Branch office, of orders, reasons for decisions or notices of administrative penalties of the director or the commission, $6 for each half hour or portion thereof;

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

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

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

M.R. 68/2018

Administration fees

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

(a) $200 for each residential complex in respect of which an order is made;

(b) $10 for each rental unit to which an order is directed.

26(2) When

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

(b) the director performs the obligation;

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

b) recherche, à un bureau de la Direction de la location à usage d'habitation, d'ordres, de motifs de décisions ou d'avis de sanctions administratives donnés par le directeur ou la Commission, pour chaque demi-heure complète ou partielle . . . . . 6 $;

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

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

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

R.M. 68/2018

Droits d'administration

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

a) 200 $ pour chaque ensemble résidentiel à l'égard duquel un ordre est donné;

b) 10 $ pour chaque unité locative visée par un ordre.

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

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

26(4) When the director holds a deposit

(a) remitted by a landlord under clause 30(1)(b) of the Act; or

(b) paid to the director in accordance with an order under paragraph 11 of subsection 154(1) of the Act;

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

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

M.R. 149/2011; 68/2018

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

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

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

R.M. 149/2011; 68/2018

PART 7

REPEAL AND COMING INTO FORCE

Repeal

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

Coming into force

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

PARTIE 7

ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Abrogation

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

Entrée en vigueur

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

SCHEDULE
(Subsection 2(1))

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

Form Number	Title of Form	Reference in Act
1	Standard Residential Tenancy Agreement	7(2)
1.1	Standard Residential Tenancy Agreement (For tenancies that include tenant services)	7(2)
2	Standard Residential Tenancy Agreement (Mobile Homes and Sites)	7(2)
3	Assignment or Subletting of Tenancy Agreement	43(3)
4	Renewal of Tenancy Agreement	21(1)
5	Rental Unit Condition Report	39(3)
6	Notice to Tenant — Change of Landlord	51(1)
7	Notice of Termination by Tenant	84
8	Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent (For all residential tenancies, other than tenancies that include tenant services or tenancies respecting a mobile home, mobile home site or both)	95.1(2)
8.1	Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent or Tenant Services Charge (For residential tenancies that include tenant services)	95.1(2)
9	Notice of Termination by Landlord for Non-Payment (For tenancies of a mobile home, mobile home site or both)	1(1.6), 95.1(2)
10	Notice of Termination by Landlord (For cause other than non-payment of rent or tenant services charge)	84
11A	Notice of Termination by Landlord (Purchaser or landlord intends to move into rental unit)	98
11B	Notice of Termination by Landlord (For demolition or conversion)	99
11C	Notice of Termination by Landlord (For extensive renovations)	99
12	Inventory of Tenant's Abandoned Property	106(2)
13	Accounting of Sale of Abandoned Property	107(2)(b)
14	Notice to New Tenant — Where Tenant Services are Provided	140.2
15	Notice of Tenant Services Charge Increase	140.3(4)
16	Notice to Tenant — Reduction or Withdrawal of Tenant Services	140.6(1)
17	Application to Fix Value of Reduction or Withdrawal of Tenant Services Before End of Fixed-Term Tenancy Agreement	140.6(3)

M.R. 55/2011; 171/2012

ANNEXE
[Paragraphe 2(1)]

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

Numéro de la formule	Titre de la formule	Disposition de la *Loi*
1	Formule type de convention de location à usage d'habitation	7(2)
1.1	Formule type de convention de location à usage d'habitation (locations prévoyant des services aux locataires)	7(2)
2	Formule type de convention de location à usage d'habitation (maisons mobiles et emplacements réservés aux maisons mobiles)	7(2)
3	Cession ou sous-location d'une unité locative visée par une convention de location	43(3)
4	Renouvellement de la convention de location	21(1)
5	Rapport sur l'état d'une unité locative	39(3)
6	Avis au locataire — changement de locateur	51(1)
7	Avis de résiliation de la location par le locataire	84
8	Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer (locations à usage d'habitation, à l'exception des locations prévoyant des services aux locataires et des locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)	95.1(2)
8.1	Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer ou des frais de services aux locataires (locations à usage d'habitation prévoyant des services aux locataires)	95.1(2)
9	Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement d'un montant (locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)	1(1.6), 95.1(2)
10	Avis de résiliation de la location donné par le locateur (avis donné pour toute autre raison que le non-paiement du loyer ou des frais de services aux locataires)	84
11A	Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Acheteur ou locateur ayant l'intention d'emménager dans l'unité locative)	98
11B	Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Démolition ou transformation)	99
11C	Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Rénovations importantes)	99
12	Inventaire des biens abandonnés par le locataire	106(2)
13	Compte rendu comptable de la vente des biens abandonnés	107(2)b)
14	Avis au nouveau locataire — services aux locataires	140.2
15	Avis d'augmentation des frais de services aux locataires	140.3(4)
16	Avis au locataire — réduction ou retrait des services aux locataires	140.6(1)
17	Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires avant la fin d'une convention de location d'une durée déterminée	140.6(3)

R.M. 55/2011; 171/2012

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 = ½ 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	Brandon	Thompson
1700-155 Carlton St.	157-340 9th St.	113-59 Elizabeth Drive
945-2476	726-6230	677-6496
1-800-782-8403	1-800-656-8481	1-800-229-0639
rtb@gov.mb.ca	rtbbrandon@gov.mb.ca	rtbthompson@gov.mb.ca

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019
Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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

Deposits	**Rent Increases**
○ 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.	○ In most cases, a landlord can legally increase the rent only once every 12 months. ○ A landlord must give a tenant three months' written notice of a rent increase. ○ Each year, the government sets a limit on the amount that rents can be increased. This limit is called a rent increase guideline. The guideline applies to most rental units. ○ Tenants have the right to object to any rent increase, whether the increase is above, below or equal to the guideline. ○ Landlords who want to increase the rent by more than the guideline must receive approval from the Residential Tenancies Branch.
Landlord Responsibilities	**Right of Entry**
○ 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.	○ 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	Ending the Tenancy
○ 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.	**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.

M.R. 55/2011; 149/2011; 68/2018

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 _____ (date), 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:

☐ a security deposit of $ _____ on _____, 20 _____.
(maximum amount = ½ month's Rent Payable)

☐ a pet damage deposit of $ _____ on _____, 20 _____.
(maximum amount = 1 month's Rent Payable)

☐ a tenant services security deposit of $ _____ on _____, 20 _____.
(maximum amount = ½ of Tenant Services Charge)

4. Rent and Tenant Services Charge

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

Payment is due on the _____ day of each month. The tenant must pay on time. If the payment is late, the landlord may charge a late payment fee of $10.00 for the first day the payment is due and $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:

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)	$ _____
Total Amount Tenant Must Pay	$ _____

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

☐ The landlord plans to increase the rent by the annual rent increase guideline on (date) _____ . The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.

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

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

*Rent Discount

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

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

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

_____

_____

(Provide details of any conditions)

(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement 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	Brandon	Thompson
1700-155 Carlton Street	157-340 9th Street	113-59 Elizabeth Drive
945-2476	726-6230	677-6496
1-800-782-8403	1-800-656-8481	1-800-229-0639
rtb@gov.mb.ca	rtbbrandon@gov.mb.ca	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.

Deposits

- A landlord may collect
  - 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.

Landlord Responsibilities

- 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.

Tenant Responsibilities

- 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.

Rent Increases

- In most cases, a landlord can legally increase the rent only once every 12 months.
- A landlord must give a tenant three months' written notice of an increase.
- Each year, the government sets a limit on the amount that rents can be increased. This limit is called a rent increase guideline. The guideline applies to most rental units.
- Tenants have the right to object to any rent increase, whether the increase is above, below or equal to the guideline.
- Landlords who want to increase the rent by more than the guideline must receive approval from the Residential Tenancies Branch.

Tenant Services Charge Increases

- 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	Ending the Tenancy
○ 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.	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 _____ (name of tenant) the tenant, dated _____ , 20 ____ .)

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.

M.R. 55/2011; 149/2011; 68/2018

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 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.)

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

3. Deposit Required (maximum = ½ 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)

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

(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 muncipality)

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.

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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	Brandon	Thompson
1700-155 Carlton St.	157-340 9th St.	113-59 Elizabeth Drive
945-2476	726-6230	677-6496
1-800-782-8403	1-800-656-8481	1-800-229-0639
rtb@gov.mb.ca	rtbbrandon@gov.mb.ca	rtbthompson@gov.mb.ca

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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

Deposits	**Rent Increases**
○ 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.	○ In most cases, a landlord can legally increase the rent only once every 12 months. ○ A landlord must give a tenant three months' written notice of a rent increase. ○ Each year, the government sets a limit on the amount that rents can be increased. This limit is called a rent increase guideline. The guideline applies to most rental units. ○ Tenants have the right to object to any rent increase, whether the increase is above, below or equal to the guideline. ○ Landlords who want to increase the rent by more than the guideline must receive approval from the Residential Tenancies Branch.
Landlord Responsibilities	**Right of Entry**
○ 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, hold 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.	○ 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.

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Tenant Responsibilities	Ending the Tenancy
○ 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.	**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.

M.R. 149/2011; 68/2018

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 3

Assignment or Subletting of Tenancy Agreement

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

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

Complete the appropriate column:

Assignment	Subletting
(To be completed by tenant) **I,** _____ **agree to assign the attached** (name of tenant) **tenancy agreement to** _____ (name of assignee) **effective** _____ . (month/day/year) **Print name of tenant:** _____ _____ _____ **Signature of tenant** **Date**	**(To be completed by tenant)** **I,** _____ **agree to sublet** (name of tenant) **the rental unit under the attached tenancy agreement to** _____ **for the period of** (name of subtenant) _____ **to** _____ . (month/day/year) (month/day/year) **Print name of tenant:** _____ _____ _____ **Signature of tenant** **Date**
(To be completed by assignee) **I,** _____ **agree to assume all** (name of assignee) **obligations of** _____ **under** (name of tenant) **the attached tenancy agreement.** **Print name of assignee:** _____ _____ _____ **Signature of assignee** **Date**	**(To be completed by subtenant)** **I,** _____ **agree to sublet** (name of subtenant) **the rental unit under the attached tenancy agreement from** _____ **for the period of** (name of tenant) _____ **to** _____ . (month/day/year) (month/day/year) **Print name of subtenant:** _____ _____ _____ **Signature of subtenant** **Date**

Landlord's Consent

Check appropriate box:

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

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

_____

_____ _____ _____
Print name of landlord Signature of landlord Date

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 4

Renewal of Tenancy Agreement

Note to Tenant:

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

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

This Renewal Agreement is made in duplicate between:

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

and

_____ , the Tenant
Name of tenant

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

_____
Address

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

at the following rent:

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

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

☐ The landlord plans to increase the rent by the annual rent increase guideline on (date) _____ . The landlord must provide the tenant with a Notice of Rent Increase at least 3 months before the rent is increased.

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

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

***Rent Discount**

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

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

_____

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

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

Signatures

Date	Print name of landlord	Signature of landlord
Date	Print name of tenant	Signature of tenant
Date	Print name of tenant	Signature of tenant

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

M.R. 149/2011

Form 5 – Rental Unit Condition Report

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

Address of rental unit: _____

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

Smoke Alarm – Beginning of Tenancy

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

There is a smoke alarm in the rental unit	Yes ☐	No ☐
Location of smoke alarm _____		
The landlord showed the tenant how to test the smoke alarm	Yes ☐	No ☐
The landlord and tenant tested the smoke alarm	Yes ☐	No ☐
The smoke alarm is in working condition	Yes ☐	No ☐
The tenant understands that it is against the law to tamper with a smoke alarm	Yes ☐	No ☐

Print landlord's name	Signature of landlord	Date
Print tenant's name	Signature of tenant	Date

Smoke Alarm – End of Tenancy

The smoke alarm is in working condition	Yes ☐	No ☐

Print landlord's name	Signature of landlord	Date
Print tenant's name	Signature of tenant	Date

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

Initialed by: Landlord _____ Tenant _____

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

Initialed by: Landlord _____ Tenant _____

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

Beginning of Tenancy

Move-in Inspection Completed _____
(month/day/year)

_____ _____
Signature of landlord Signature of tenant

Check ✓ one of the following and sign:

☐ agree that this report fairly represents the condition of the rental unit;

☐ do not agree that this report fairly represents the condition of the rental unit for the following reasons:

_____

_____

_____

_____ _____ , 20 ____
Signature of tenant Date

☐ The rental unit requires the following repairs:

(list repairs) _____

_____

_____

Landlord agrees to complete repairs by:

_____ , 20 ____
Date

_____
Signature of landlord

Date Repairs Completed _____ , 20 ____

Acknowledged by:

_____
Signature of tenant

_____ , 20 ____
Date

End of Tenancy

Move-out inspection completed _____
(month/day/year)

_____ _____
Signature of landlord Signature of tenant

Check ✓ one of the following and sign: **I,** _____
(tenant's name)

☐ agree that this report fairly represents the condition of the rental unit

☐ do not agree that this report fairly represents the condition of the rental unit for the following reasons:

_____

_____

_____

I, the tenant, agree to pay for the following damages:

Item: _____ Cost: _____

Item: _____ Cost: _____

Item: _____ Cost: _____

_____ _____
Signature of tenant Date

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

_____

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

Form 6

Notice to Tenant – Change of Landlord

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

1. Contact Information

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

_____

Print new landlord's name

_____

Print address for giving notices or documents

_____

Telephone number

2. Deposits Received from Former Landlord:

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

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

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

3. Rent/Tenant Services Charge Payments

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

_____ at _____ .
(name) (address)

_____ _____ _____
Print name of landlord or agent | Signature of landlord or agent | Date

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

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

M.R. 55/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 7

Notice of Termination by Tenant

_____

Print name of landlord

_____

Print address of rental unit

Check one

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

_____ .
(month/day/year)

☐ I am terminating my fixed term tenancy agreement (e.g. one year) effective _____ .
(month/day/year)

I will be moving out on _____ .
(month/day/year)

Print name of tenant	Signature of tenant	Date

Note to Tenant:

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

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

☐ **Termination for increased rent by more than the maximum increase permitted by the regulations (s. 91 of the Act)**

☐ **Termination after application for rehabilitation scheme (s. 91.1 of the Act)**

☐ **Termination for tenant's inability to pay rent due to deterioration of tenant's health (s. 92 of the Act)**

☐ **Termination for military relocation (s. 92.1 of the Act)**

☐ **Termination for domestic violence or stalking (s. 92.3 of the Act)**

☐ **Termination for accessibility reasons (s. 92.5 of the Act)**

☐ **Termination for move to personal care home or incapacity (s. 92.6 of the Act)**

☐ **Termination on tenant's death [s. 93(2) and 93(3) of the Act]**

☐ **Contravention of Act or breach of material term of tenancy agreement by landlord:**

(provide details) _____

_____

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

M.R. 149/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 8

Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent

(For all residential tenancies, other than tenancies that include tenant services or tenancies respecting a mobile home, mobile home site or both)

_____
Print name of tenant

_____
Print address of rental unit

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

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

You owe rent of $ _____ for the month(s) _____ .

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

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

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

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

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

M.R. 55/2011

Form 8.1

Notice of Termination by Landlord for Non-Payment of Rent or Tenant Services Charge

(For residential tenancies that include tenant services)

_____
Print name of tenant

_____
Print address of rental unit

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

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

You owe $ _____ for rent for the month(s) of _____ and

$ _____ for tenant services charge for the month(s) of _____ .

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

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

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

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

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

M.R. 55/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 9

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

_____
Print name of tenant

_____
Print address of rental unit

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

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

(Check appropriate boxes)

☐ You owe rent of $ _____ for the month(s) of _____ .

☐ You owe mobile home property taxes of $ _____ .

☐ You owe a mobile home license fee of $ _____ .

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

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

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

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

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 10

Notice of Termination by Landlord
(For cause other than non-payment of rent or tenant services charge)

_____
Print name of tenant

_____
Print address of rental unit

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

Your tenancy is terminated effective _____ , 20 _____ because:

☐ **you did not comply with the following obligations:**

- ☐ **duty not to disturb others (s. 73 of the Act)**
- ☐ **duty not to impair safety or interfere with rights (s. 74 of the Act)**
- ☐ **obligation to take care and repair damage [s. 72(1) of the Act]**
- ☐ **obligation to pay a pet damage deposit (s. 29.1 of the Act)**

☐ **Other** _____

☐ **you breached a material term of your tenancy agreement by: (provide details of breach)**

_____

_____

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

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you do not agree with this notice, you should talk to the landlord as soon as possible. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to dispute the notice.

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

M.R. 55/2011; 171/2012

Form 11A

Notice of Termination by Landlord
(Purchaser or landlord intends to move into rental unit)

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

Your tenancy is terminated effective _____ **, 20**_____ **because:**

☐ **1**. The landlord has accepted an offer to purchase the residential complex in which your rental unit is located, and the following person wants to move into your rental unit:

☐ the purchaser ☐ the purchaser's parent ☐ the purchaser's adult child
☐ the purchaser's spouse ☐ the purchaser's spouse's parent ☐ the purchaser's spouse's adult child

OR

☐ **2**. The following person intends to move into your rental unit:

☐ myself ☐ my parent ☐ my adult child
☐ my spouse ☐ my spouse's parent ☐ my spouse's adult child

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

_____ _____ _____
Print name of landlord Signature of landlord Date

Note to landlord: The length of notice you are required to give the tenant may vary, depending on the type of tenancy agreement and the location of the rental unit. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you have children attending a school that is close to your rental unit, the landlord cannot force you to move during the school year.

If your unit is a condominium, the landlord may not be able to give you this type of notice to move. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca.

If you move because of this notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of $500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance. If the person identified on this notice does not move into the rental unit within a reasonable period of time or does not live in the rental unit for at least 12 months, you may be entitled to additional compensation. Contact the Branch for more information.

If you find a new place to live before the date the landlord has told you to move, you may give the landlord notice that you are moving early. You must give the landlord notice of one rental payment period.

M.R. 171/2012

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 11B

Notice of Termination by Landlord
(For demolition or conversion)

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

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

- ☐ **intends to demolish your rental unit within six months after you move**
- ☐ **intends to convert your life lease rental unit within six months into a use other than as a rental unit occupied under a tenancy agreement**
- ☐ **intends to convert your rental unit within six months to a non-residential use**
- ☐ **intends to convert your rental unit into a cooperative housing unit that may only be occupied by a member of the housing cooperative**

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

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Note to landlord: The length of notice you are required to give the tenant may vary, depending on the type of tenancy agreement and the location of the rental unit. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you have children attending a school that is close to your rental unit, the landlord cannot force you to move during the school year.

If your unit is a condominium, the landlord may not be able to give you this type of notice to move. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca.

If you move because of this notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of $500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance. If the landlord does not demolish or convert the rental unit as shown, you may be entitled to additional compensation. Contact the Branch for more information.

If you find a new place to live before the date the landlord has told you to move, you may give the landlord notice that you are moving early. You must give the landlord notice of one rental payment period.

M.R. 171/2012

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 11C

Notice of Termination by Landlord
(For extensive renovations)

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

Your tenancy is terminated effective _____ , 20_____ because the landlord intends to renovate your rental unit and you cannot live in the unit while the work is being done.

(Attach a separate page with detailed information about the planned renovations.)

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

You have the right of first refusal to rent your rental unit at the lowest rent that would be charged to any other tenant once the renovations are complete. When the renovations are completed, the rent for your rental unit is expected to be $ _____ per month. If you want to have the right of first refusal you must let the landlord know in writing *before* you move out. You must also give the landlord a mailing address for you while the renovations are being done and let the landlord know if this address changes.

Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Note to landlord: The length of notice you are required to give the tenant may vary, depending on the type of tenancy agreement and the location of the rental unit. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If you have children attending a school that is close to your rental unit, the landlord cannot force you to move during the school year.

If your unit is a condominium, the landlord may not be able to give you this type of notice to move. Contact the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca.

If you do not agree that you need to move to allow the landlord to do the renovations, you should talk to your landlord. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Branch to dispute this notice.

If you move because of this notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of $500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance. If the landlord does not do the renovations or charges a new tenant less rent than shown above, you may be entitled to additional compensation. Contact the Branch for more information.

If you find a new place to live before the date the landlord has told you to move, you may give the landlord notice that you are moving early. You must give the landlord notice of one rental payment period.

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 12

Inventory of Tenant's Abandoned Property

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

Print landlord's name

Print landlord's address

Telephone number

Fax number

Print name of contact person

Telephone number

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

2. If the tenant has abandoned property that is **of limited value (not worth the cost of removal, storage and sale)**, before disposing of the property the landlord must:
   - make a reasonable effort to contact the tenant;
   - complete the following inventory; and
   - give a copy of the inventory to the tenant and to the director of the Residential Tenancies Branch.

List of abandoned property of limited value:

(Attach additional pages if necessary)

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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

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

List of valuable abandoned property, personal documents and photographs:

(Attach additional pages if necessary)

Additional information

Print name of landlord | Signature of landlord | Date

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 13

Accounting of Sale of Abandoned Property

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

Print tenant's present address (if known)

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

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

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

Net Proceeds Enclosed: $ _____

I certify all information given to be true, correct and complete to the best of my knowledge:

Print name of landlord	Signature of landlord	Date
_____	_____	_____

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

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Inventory of goods and proceeds of sale

Description of articles placed in storage	Method of disposition	Amount sold for
	Total	$

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 14

Notice to New Tenant — Where Tenant Services are Provided

A. Tenant Information:

Name of tenant: _____

Unit number: _____ Address: _____

City/Town: _____ Postal code: _____

Date of occupancy: _____ , 20 _____

B. Tenant Services Charge

Current tenant services charge $ _____

Date current tenant services charge took effect: _____

Date of last tenant services charge increase: _____

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

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

on _____ , 20 _____ .
(date of increase)

Print name of landlord	Signature of landlord/agent	Date

Telephone number	Fax number	Email address

M.R. 55/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Form 15

Notice of Tenant Services Charge Increase

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

_____

Print name of tenant

_____ _____

Unit No. Print address of rental unit

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

$ _____ to $ _____

(current tenant services charge) (proposed tenant services charge)

_____ _____ _____

Print name of landlord Signature of landlord/agent Date

_____ _____ _____

Telephone number Fax number Email address

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

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

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

M.R. 55/2011

Form 16

Notice to Tenant — Reduction or Withdrawal of Tenant Services

To:

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

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

_____

_____

_____

Details of the reduction or withdrawal are:

_____

_____

_____

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

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

Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Telephone number	Fax number	Email address

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

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

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

M.R. 55/2011

Form 17

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

Print address of residential complex

Print name of landlord

Print address of landlord

Telephone number	Fax number	Email address

Describe and give reasons for the reduction or withdrawal of the tenant services.
Effective date _____ , 20_____ Note: Attach any financial information, invoices or other information in support of the application.

List the following information for the affected tenants:

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

Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Note:

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

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

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

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, 9e 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*.**
Veuillez consulter la *Loi* afin de prendre connaissance des dispositions pertinentes.

Dépôts	**Augmentations de loyer**
o 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. o Le montant du dépôt de garantie ne peut dépasser la moitié du loyer mensuel. o 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. o 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. o Le locateur a le droit de garder le dépôt pendant la durée de la location. o 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. o Le dépôt ne peut être affecté au règlement du loyer du dernier mois qu'avec le consentement du locateur.	o 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. o Le locateur remet au locataire un préavis écrit de trois mois relativement à une augmentation de loyer. o Tous les ans, le gouvernement adopte la ligne directrice concernant les augmentations de loyer. Celle-ci s'applique à la plupart des unités locatives. o Le locataire a le droit de s'opposer à une augmentation de loyer, que le montant de l'augmentation soit supérieur, inférieur ou égal à celui que prévoit la ligne directrice. o 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.
Obligations du locateur	**Droit d'entrée**
o 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); o maintenir l'apparence de l'unité locative dans un état convenable, compte tenu de la durée de la location; o faire les réparations et maintenir l'unité locative en bon état; o 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; o ne pas entraver la fourniture des services essentiels; o permettre au locataire de jouir de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel à des fins résidentielles; o examiner les plaintes concernant le droit de jouissance ou la violation de la sécurité le plus tôt possible et tenter de résoudre le problème; o installer et maintenir un nombre suffisant de portes et de serrures afin de rendre l'unité locative raisonnablement sûre.	o Le locateur doit généralement donner au locataire un préavis écrit avant de pénétrer dans l'unité locative. o Le locateur donne au locataire un préavis d'au moins 24 heures mais d'au plus deux semaines. o 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. o 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. o 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. o Le locateur ou le locataire ne peut changer la serrure d'une unité locative sans le consentement de l'autre partie.

Obligations du locataire	Fin de la location
o payer le loyer à la date convenue; o maintenir l'unité locative et l'ensemble résidentiel en bon état; o veiller à ne pas endommager l'unité locative et l'ensemble résidentiel; o ne pas déranger les autres locataires de l'ensemble résidentiel ou le voisinage; o ne pas mettre en danger la sécurité des autres personnes de l'immeuble; o 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; o respecter les règles raisonnables établies par le locateur; o aviser le locateur des réparations nécessaires qui doivent être faites.	**Locataires** o 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. o 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** o 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. o 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.

R.M. 55/2011; 149/2011; 68/2018

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 approppriée)

☐ 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	Brandon	Thompson
155, rue Carlton, bureau 1700	340, 9e rue, bureau 157	59, promenade Elizabeth, bureau 113
945-2476	726-6230	677-6496
1 800 782-8403	1 800 656-8481	1 800 229-0639
rtb@gov.mb.ca	rtbbrandon@gov.mb.ca	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.*
Veuillez consulter la *Loi* afin de prendre connaissance des dispositions pertinentes.

Dépôts	Obligations du locateur
○ Le locateur peut percevoir : • 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.	○ 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	Augmentations de loyer
○ 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.	○ Dans la plupart des cas, le locateur ne peut augmenter légalement le loyer qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois. ○ Le locateur remet au locataire un préavis écrit de trois mois relativement à une augmentation de loyer. ○ Tous les ans, le gouvernement adopte une ligne directrice concernant les augmentations de loyer. Celle-ci s'applique à la plupart des unités locatives. ○ Le locataire a le droit de s'opposer à une augmentation de loyer, que le montant de l'augmentation soit supérieur, inférieur ou égal à celui que prévoit la ligne directrice. ○ Le locateur qui désire augmenter le loyer d'un montant supérieur à celui que prévoit la ligne directrice doit recevoir l'approbation de la Direction de la location à usage d'habitation. 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	Fin de la location
○ 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.	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.

R.M. 55/2011; 149/2011; 68/2018

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, 9e 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*.**
Veuillez consulter la *Loi* afin de prendre connaissance des dispositions pertinentes.

Dépôts	**Augmentations de loyer**
○ 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.	○ Dans la plupart des cas, le locateur ne peut augmenter légalement le loyer qu'une seule fois au cours d'une période de 12 mois. ○ Le locateur remet au locataire un préavis écrit de trois mois relativement à une augmentation de loyer. ○ Tous les ans, le gouvernement adopte la ligne directrice concernant les augmentations de loyer. Celle-ci s'applique à la plupart des unités locatives. ○ Le locataire a le droit de s'opposer à une augmentation de loyer, que le montant de l'augmentation soit supérieur, inférieur ou égal à celui que prévoit la ligne directrice. ○ Le locateur qui désire augmenter le loyer d'un montant supérieur à celui que prévoit la ligne directrice doit recevoir l'approbation de la Direction de la location à usage d'habitation.
Obligations du locateur	**Droit d'entrée**
○ 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.	○ Le locateur doit généralement donner au locataire un préavis écrit avant de pénétrer dans l'unité locative. ○ Le locateur donne au locataire un préavis d'au moins 24 heures mais d'au plus deux semaines. ○ Le locataire qui a des motifs valables de demander au locateur de ne pas pénétrer dans l'unité locative au moment indiqué dans l'avis lui en fait part. Il doit toutefois permettre au locateur de pénétrer dans le logement à un autre moment. ○ Le locateur peut pénétrer dans l'unité locative après avoir donné un préavis en bonne et due forme afin de s'acquitter de ses obligations, notamment faire des réparations. ○ Le locateur peut pénétrer sans préavis dans l'unité locative en cas d'urgence ou afin de faire visiter le logement à des locataires éventuels après que le locataire l'a avisé de son déménagement ou qu'il a été ordonné à ce dernier de quitter l'unité locative. ○ Le locateur ou le locataire ne peut changer la serrure d'une unité locative sans le consentement de l'autre partie.

Obligations du locataire	Fin de la location
o payer le loyer à la date convenue; o maintenir l'unité locative et l'ensemble résidentiel en bon état; o veiller à ne pas endommager l'unité locative et l'ensemble résidentiel; o ne pas déranger les autres locataires de l'ensemble résidentiel ou le voisinage; o ne pas mettre en danger la sécurité des autres personnes de l'immeuble; o 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; o respecter les règles raisonnables établies par le locateur; o aviser le locateur des réparations nécessaires qui doivent être faites.	**Locataires** o 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. o 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** o 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. o 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.

R.M. 149/2011; 68/2018

Formule 3

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

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

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

Veuillez remplir la colonne appropriée.

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

Consentement du locateur

Cochez la case appropriée.

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

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

_____

_____ _____ _____
Nom du locateur Signature du locateur Date

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

Formule 4

Renouvellement de la convention de location

Avis au locataire :

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

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

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

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

et

_____, le locataire.
nom du locataire

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

_____
adresse

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

pour le loyer suivant :

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

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

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

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

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

***Remise de loyer**

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

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

_____

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

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

Signatures

Date	Nom du locateur	Signature du locateur
Date	Nom du locataire	Signature du locataire
Date	Nom du locataire	Signature du locataire

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

R.M. 149/2011

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

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

Adresse de l'unité locative : _____

Nom du locateur : _____ **Nom du locataire :** _____

Détecteur de fumée – début de la location

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

Il y a un détecteur de fumée dans l'unité locative Lieu où se trouve le détecteur de fumée _____	Oui ☐	Non ☐
Le locateur a expliqué au locataire comment vérifier le fonctionnement du détecteur de fumée	Oui ☐	Non ☐
Le locateur et le locataire ont vérifié le fonctionnement du détecteur de fumée	Oui ☐	Non ☐
Le détecteur de fumée est en bon état	Oui ☐	Non ☐
Le locataire sait qu'il est illégal d'altérer un détecteur de fumée	Oui ☐	Non ☐

Nom du locateur	Signature du locateur	Date
Nom du locataire	Signature du locataire	Date

Détecteur de fumée – fin de la location

Le détecteur de fumée est en bon état	Oui ☐	Non ☐

Nom du locateur	Signature du locateur	Date
Nom du locataire	Signature du locataire	Date

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

Paraphé par : Locateur _____ Locataire _____

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

Paraphé par : Locateur _____ Locataire _____

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

Début de la location

Inspection initiale complétée le _____
(mois/jour/année)

_____ _____
Signature du locateur Signature du locataire

Veuillez cocher ✓ l'une des cases ci-dessous et signer :

☐ Je reconnais que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative.

☐ Je ne reconnais pas que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative pour les motifs suivants :

_____
_____
_____

_____ _____ 20 _____
Signature du locataire Date

☐ L'unité locative nécessite les réparations suivantes :

(Liste des réparations) _____
_____
_____

Le locateur s'engage à effectuer les réparations au plus tard le _____ 20_____.
date

_____
Signature du locateur

Réparations terminées le _____ 20_____.
date

Reconnaissance _____
Signature du locataire

_____ 20_____
Date

Fin de la location

Dernière inspection complétée le _____
(mois/jour/année)

_____ _____
Signature du locateur Signature du locataire

Veuillez cocher ✓ l'une des cases ci-dessous et signer : Je soussigné(e), _____,
(nom du locataire)

☐ reconnais que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative.

☐ ne reconnais pas que le présent rapport décrit de façon juste l'état de l'unité locative pour les motifs suivants :

_____
_____
_____

Je, le locataire, m'engage à payer les dommages suivants :

Article : _____ Coût : _____
Article : _____ Coût : _____
Article : _____ Coût : _____

_____ _____
Signature du locataire Date

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

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

Formule 6

Avis au locataire – changement de locateur

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

1. Coordonnées

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

_____

Nom du nouveau locateur

_____

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

_____

Numéro de téléphone

2. Dépôts reçus de l'ancien locateur

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

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

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

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

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

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

_____	_____	_____
Nom du locateur ou de son représentant	Signature du locateur ou de son représentant	Date

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

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

R.M. 55/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Formule 7

Avis de résiliation de la location par le locataire

_____
Nom du locateur

_____
Adresse de l'unité locative

Cochez l'une des cases ci-dessous.

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

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

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

_____	_____	_____
Nom du locataire	Signature du locataire	Date

Avis au locataire

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

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

☐ **Résiliation en raison d'une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale autorisée par règlement (art. 91 de la *Loi*)**

☐ **Résiliation après la demande d'approbation d'un projet de réfection (art. 91.1 de la *Loi*)**

☐ **Résiliation pour cause d'incapacité du locataire de payer son loyer en raison de la détérioration de sa santé (art. 92 de la *Loi*)**

☐ **Résiliation en raison d'une affectation militaire (art. 92.1 de la *Loi)***

☐ **Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel (art. 92.3 de la *Loi)***

☐ **Résiliation pour des motifs d'accessibilité (art. 92.5 de la *Loi)***

☐ **Résiliation pour cause d'emménagement dans un foyer de soins personnels ou d'incapacité (art. 92.6 de la *Loi*)**

☐ **Résiliation au moment du décès du locataire [paragr. 93(2) et (3) de la *Loi*]**

☐ **Violation par le locateur de la *Loi* ou d'une condition importante de la convention de location**

(Précisez :) _____

_____

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

R.M. 149/2011

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Formule 8

Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer

(Locations à usage d'habitation, à l'exception des locations prévoyant des services aux locataires et des locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

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

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

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

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

_____	_____	_____
Nom du locateur	Signature du locateur	Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

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

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

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

R.M. 55/2011

Formule 8.1

Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement du loyer ou des frais de services aux locataires

(locations à usage d'habitation prévoyant des services aux locataires)

_____
Nom du locataire

_____
Adresse de l'unité locative

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

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

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

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

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

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

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

R.M. 55/2011

Formule 9

Avis de résiliation de la location par le locateur pour non-paiement d'un montant

(Locations relatives aux maisons mobiles et aux emplacements réservés aux maisons mobiles)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

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

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

(Cochez les cases appropriées)

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

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

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

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

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

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

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

Formule 10

Avis de résiliation de la location donné par le locateur

(Avis donné pour toute autre raison que le non-paiement du loyer ou des frais de services aux locataires)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

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

Votre location est résiliée le _____ 20 _____ parce que :

☐ **vous n'avez pas observé les obligations suivantes :**

- ☐ **ne pas porter atteinte au droit de jouissance d'autrui (art. 73 de la *Loi*)**
- ☐ **ne pas porter atteinte à la sécurité ni aux droits d'autrui (art. 74 de la *Loi*)**
- ☐ **ne pas endommager l'unité locative ou l'ensemble résidentiel et réparer les dommages [paragr. 72(1) de la *Loi*]**
- ☐ **verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie (art. 29.1 de la *Loi*)**
- ☐ **autre** _____

☐ **vous avez violé une condition importante de votre convention de location en : (précisez)**

_____

_____

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

_____	_____	_____
Nom du locateur	Signature du locateur	Date

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis, vous devriez vous adresser à votre locateur dès que possible. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester l'avis.

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

R.M. 55/2011; 171/2012

Formule 11A

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Acheteur ou locateur ayant l'intention d'emménager dans l'unité locative)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

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

☐ **1**. Le locateur a accepté une offre d'achat pour l'ensemble résidentiel dans lequel est située votre unité locative et la personne suivante désire y emménager :

- ☐ l'acheteur
- ☐ un parent de l'acheteur
- ☐ un enfant adulte de l'acheteur
- ☐ le conjoint de l'acheteur
- ☐ un parent du conjoint de l'acheteur
- ☐ un enfant adulte du conjoint de l'acheteur

OU

☐ **2**. La personne suivante a l'intention d'emménager dans votre unité locative :

- ☐ moi-même
- ☐ un parent
- ☐ mon enfant adulte
- ☐ mon conjoint
- ☐ un parent de mon conjoint
- ☐ un enfant adulte de mon conjoint

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Avis au locateur : La durée du préavis que vous devez donner au locataire peut varier selon la nature de la convention de location et l'emplacement de l'unité locative. Afin de connaître la durée du préavis, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous avez des enfants qui fréquentent une école située près de votre unité locative, le locateur ne peut vous obliger à déménager durant l'année scolaire.

Si votre unité locative est un condominium, le locateur peut ne pas être en mesure de vous remettre le présent avis. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser de vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 $. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide. De plus, vous pouvez avoir droit à une indemnité supplémentaire si la personne indiquée au présent avis n'emménage pas dans l'unité locative dans un délai raisonnable ou n'y demeure pas pendant au moins 12 mois. Veuillez vous adresser à la Direction pour de plus amples détails.

Si vous trouvez un logement avant la date à laquelle le locateur vous a demandé de quitter votre unité locative, vous pouvez lui remettre un avis l'informant que vous déménagerez avant la date de prise d'effet de la résiliation. Vous devez alors lui donner un préavis d'un terme.

R.M. 171/2012

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Formule 11B

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Démolition ou transformation)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse du locataire

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

- ☐ **a l'intention de démolir votre unité locative dans les six mois suivant votre déménagement.**
- ☐ **a l'intention de transformer l'unité locative que vous occupez en vertu d'un bail viager en unité autre qu'une unité locative occupée selon une convention de location, dans les six mois suivant votre déménagement.**
- ☐ **a l'intention de transformer votre unité locative à des fins non résidentielles dans les six mois suivant votre déménagement.**
- ☐ **a l'intention de transformer votre unité locative en unité de logement coopératif pouvant être occupée exclusivement par un membre de la coopérative d'habitation.**

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Avis au locateur : La durée du préavis que vous devez donner au locataire peut varier selon la nature de la convention de location et l'emplacement de l'unité locative. Afin de connaître la durée du préavis, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous avez des enfants qui fréquentent une école située près de votre unité locative, le locateur ne peut vous obliger à déménager durant l'année scolaire.

Si votre unité locative est un condominium, le locateur peut ne pas être en mesure de vous remettre le présent avis. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser de vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 $. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide. De plus, vous pouvez avoir droit à une indemnité supplémentaire si le locateur ne procède pas à la démolition ou à la transformation prévue. Veuillez vous adresser à la Direction pour de plus amples détails.

Si vous trouvez un logement avant la date à laquelle le locateur vous a demandé de quitter votre unité locative, vous pouvez lui remettre un avis l'informant que vous déménagerez avant la date de prise d'effet de la résiliation. Vous devez alors lui donner un préavis d'un terme.

Formule 11C

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Rénovations importantes)

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

Votre location est résiliée le _____ 20_____ parce que le locateur a l'intention de rénover votre unité locative et que vous ne pourrez y demeurer pendant l'exécution des travaux.

(Sur une feuille jointe au présent avis, veuillez fournir des renseignements détaillés concernant les rénovations projetées.)

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

Vous avez un droit de premier refus à l'égard de la location de votre unité locative moyennant paiement d'un loyer aussi bas que celui qui serait demandé à tout autre locataire une fois les travaux terminés. Le loyer de votre unité locative devrait être de _____ $ par mois à la fin des travaux. De plus, si vous désirez vous prévaloir du droit de premier refus, vous devez le faire savoir par écrit au locateur avant de quitter votre unité. Enfin, vous devez fournir au locateur une adresse postale afin qu'il puisse communiquer avec vous pendant les travaux de rénovation et vous devez l'informer, le cas échéant, du changement de cette adresse.

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Avis au locateur : La durée du préavis que vous devez donner au locataire peut varier selon la nature de la convention de location et l'emplacement de l'unité locative. Afin de connaître la durée du préavis, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si vous avez des enfants qui fréquentent une école située près de votre unité locative, le locateur ne peut vous obliger à déménager durant l'année scolaire.

Si votre unité locative est un condominium, le locateur peut ne pas être en mesure de vous remettre le présent avis. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

Veuillez vous adresser à votre locateur *si vous ne croyez pas que vous devez déménager afin qu'il puisse exécuter les travaux de rénovation.* Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de contester le présent avis.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser de vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 $. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide. De plus, vous pouvez avoir droit à une indemnité supplémentaire dans le cas où le locateur n'exécute pas les travaux de rénovation ou exige du nouveau locataire un loyer inférieur à celui indiqué ci-dessus. Veuillez vous adresser à la Direction pour de plus amples détails.

Si vous trouvez un logement avant la date à laquelle le locateur vous a demandé de quitter votre unité locative, vous pouvez lui remettre un avis l'informant que vous déménagerez avant la date de prise d'effet de la résiliation. Vous devez alors lui donner un préavis d'un terme.

Formule 12

Inventaire des biens abandonnés par le locataire

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

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur
Personne-ressource	Numéro de téléphone

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

2. Si le locataire a abandonné des biens **d'une valeur limitée (qui ne couvrirait pas les frais d'enlèvement, d'entreposage et de vente)**, le locateur doit, avant d'en disposer :
   - s'efforcer de communiquer avec le locataire;
   - remplir la formule d'inventaire figurant ci-dessous;
   - remettre une copie de l'inventaire au locataire et au directeur de la Location à usage d'habitation.

Liste des biens abandonnés ayant une valeur limitée :

(Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin)

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

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

(Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin)

Autres renseignements

Nom du locateur | Signature du locateur | Date

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Formule 13

Compte rendu comptable de la vente des biens abandonnés

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

Adresse actuelle du locataire (si elle est connue)

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

Dépenses _____ $
- Frais d'enlèvement _____
- Frais d'entreposage _____
- Frais de publicité _____
- Frais de l'encanteur _____
- Autres frais (préciser) _____ _____

Note : Veuillez fournir des pièces justificatives à l'égard des dépenses.

Dépenses totales _____ $ (2)

Moins

Montant adjugé par ordre du directeur _____ $ (3)

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

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

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

Produit net annexé : _____ $

J'atteste que les renseignements fournis ci-dessus sont, autant que je sache, exacts et complets.

Nom du locateur	Signature du locateur	Date
_____	_____	_____

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

Expédiez par la poste ou remettez à :

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

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Inventaire des biens et produit de la vente

Description des articles en entrepôt	Méthode d'aliénation	Produit de la vente
	Total	$

Archived version
Current from 1 June 2018 to 31 Aug. 2019

Version archivée
À jour du 1er juin 2018 au 31 août 2019

Formule 14

Avis au nouveau locataire — services aux locataires

A. Renseignements concernant le locataire :

Nom du locataire : _____

Numéro de l'unité locative : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Date d'occupation : _____ 20_____

B. Frais de services aux locataires

Frais de services aux locataires actuels : _____ $

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

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

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

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

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

Nom du locateur	Signature du locateur ou de son représentant	Date

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

R.M. 55/2011

Formule 15

Avis d'augmentation des frais de services aux locataires

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

_____
Nom du locataire

_____ _____
Numéro de l'unité locative — Adresse de l'unité locative

Vos frais de services aux locataires passeront le _____ 20 _____

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

_____ _____ _____
Nom du locateur — Signature du locateur ou de son représentant — Date

_____ _____ _____
Numéro de téléphone — Numéro de télécopieur — Adresse électronique

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

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

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

R.M. 55/2011

Formule 16

Avis au locataire — réduction ou retrait des services aux locataires

Destinataire :

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

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

_____

_____

_____

Précisions :

_____

_____

_____

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

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

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

Si vous avez signé une convention de location d'une durée déterminée (par exemple une convention d'une durée de un an) et si le locateur a l'intention de réduire ou de retirer des services aux locataires avant la fin de celle-ci, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca afin d'obtenir de plus amples renseignements.

R.M. 55/2011

Formule 17

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

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

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

Date de prise d'effet : _____ 20_____

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

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

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

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Note :

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

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

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés ou communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.