

LOCATION À USAGE D'HABITATION

R119 – R.M. 157/92

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 du Manitoba, à l'exception de celles relatives aux maisons mobiles ou aux emplacements pour maisons mobiles, ou aux deux. Deux exemplaires doivent être remplis et signés par le locateur et le locataire. Un des exemplaires doit être remis au locataire dans les 21 jours qui suivent la signature de la formule de convention.

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

Adresse de l'unité locative

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

Adresse

Durée de la location

2. Remplissez la section a) ou b)

a) Location à terme fixe

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

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 résiliation. Si le locataire omet de signer et de retourner la formule de renouvellement au moins deux mois avant la date de résiliation, la convention prend fin à cette date.

b) Location périodique

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

Dépôt de garantie

3. Le locateur reconnaît avoir reçu du locataire, le _____ 20____, un dépôt de garantie de _____ \$.

Montant du loyer exigible

4. Le locataire s'engage à payer au locateur, le _____ jour de chaque _____, le loyer suivant :

(Note : Remplissez les deux colonnes si une augmentation de loyer devient exigible à l'égard de l'unité locative avant la date de résiliation de la présente convention.)

	À compter du _____ 20____	À compter du _____ 20____
Loyer de base :	_____ \$	_____ \$
Pour _____ places de stationnement :	_____ \$	_____ \$
Autre (précisez) : _____	_____ \$	_____ \$
Loyer total :	_____ \$	_____ \$
Moins la remise (s'il y a lieu) :	_____ \$	_____ \$
Total exigible :	_____ \$	_____ \$

Remise (Remplissez la présente section, le cas échéant, si le montant total exigible comporte une remise.)

- 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 total projeté doit faire 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 total exigible ne peut en aucun cas excéder _____ \$.

Note : Le locateur ne peut être tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit être prévue dans une convention écrite. 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 ou 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.

Services et installations

5. 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 :

Occupants de l'unité locative

6. Seules les personnes suivantes peuvent occuper 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 :

Utilisation de l'unité locative à des fins résidentielles seulement

7. 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.

Meubles

8. Cochez a) ou b)

a) _____ Aucun meuble n'est fourni.

b) _____ Les meubles sont fournis, et une liste détaillée des meubles est jointe à la présente convention.

Obligations prévues par la Loi

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

Résiliation

10. Le locateur ou le locataire peut résilier la présente convention selon les modalités et les circonstances prévues par la *Loi*.

Règles et conditions supplémentaires

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

Date

Signature du locateur

Date

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Cession de la convention de location

(À remplir par le locataire)

Je soussigné(e), _____, consens à céder la convention de location ci-jointe
nom du locataire

à _____, le _____ 20 _____.
nom du cessionnaire

Date

Signature du locataire

(À remplir par le cessionnaire)

Je soussigné(e), _____, accepte de prendre à ma charge,
nom du cessionnaire

le _____ 20_____, toutes les obligations contractées par _____
nom du locataire

en vertu de la convention de location ci-jointe.

Date

Signature du cessionnaire

Consentement du locateur

Date

Signature du locateur

Convention de sous-location

(À remplir par le locataire)

Je soussigné(e), _____, consens à sous-louer l'unité locative visée par la convention de location
nom du locataire

ci-jointe à _____, pour la période du _____ 20__ au _____ 20__.
nom du sous-locataire

Date

Signature du locataire

(À remplir par le sous-locataire)

Je soussigné(e), _____, consens à sous-louer l'unité locative visée par la convention de location
nom du sous-locataire

ci-jointe à _____, pour la période du _____ 20__ au _____ 20__,

et à remettre la possession de l'unité locative au locataire à la fin de la sous-location.

Date

Signature du sous-locataire

Consentement du locateur

Date

Signature du locateur