

**NOTE DE BAIL** Formule 12,1

Bail franc       Sous-bail

<b>1. BAILLEURS (Locateurs)</b>		voir l'annexe <input type="checkbox"/>	
<b>2. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS</b>  NUMÉROS DES TITRES VISÉS NUMÉROS DES BAUX VISÉS		voir l'annexe <input type="checkbox"/>	
<b>3. CHARGES, PRIVILÈGES ET INTÉRÊTS</b> — Le bien-fonds indiqué au présent document est assujéti aux instruments n <sup>os</sup>		voir l'annexe <input type="checkbox"/>	
<b>4. PRENEURS À BAIL (Locataires)</b> ( <i>nom au complet et adresse aux fins de signification</i> )		voir l'annexe <input type="checkbox"/>	
<b>5. DURÉE DU BAIL</b> ( <i>utiliser le format de date AAAA/MM/JJ</i> ) Du : ____ / ____ / ____    Au : ____ / ____ / ____			
<b>6. DROIT DE RENOUVELLEMENT</b>  <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<b>6.1 DÉTAILS DES RENOUVELLEMENTS</b> ( <i>remplir seulement lorsqu'un droit de renouvellement existe</i> )  Nombre de renouvellements : _____ Durée des renouvellements : _____ voir l'annexe <input type="checkbox"/>		
<b>7. LOYER</b>  Montant du loyer : _____ \$	<b>7.1 FRÉQUENCE DE PAIEMENT DU LOYER</b> voir l'annexe <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Annuellement <input type="checkbox"/> Mensuellement <input type="checkbox"/> Autre ( <i>préciser</i> ) : _____		
<b>8. SIGNATURE</b> voir l'annexe <input type="checkbox"/>  <b>BAILLEUR</b> 1. Je suis le bailleur (un des bailleurs) et je suis majeur(e). 2. Je suis (J'ai le droit d'être) le propriétaire (un des propriétaires) du bien-fonds décrit dans le présent document ou je suis (j'ai le droit d'être) sous-locateur (un des sous-locateurs) de ce bien-fonds. 3. Je loue (sous-loue) par les présentes le bien-fonds au(x) preneur(s) à bail. 4.			
Signature du témoin	Nom	Signature	Date (AAAA/MM/JJ) //
Signature du témoin	Nom	Signature	Date (AAAA/MM/JJ) //
<b>ACCEPTATION PAR LE PRENEUR À BAIL</b> 1. Je suis le preneur à bail (un des preneurs à bail) et je suis majeur(e). 2. J'accepte d'être lié(e) par le bail décrit dans le présent document, à titre de locataire ou de sous-locataire, sous réserve des modalités y indiquées.			
Signature du témoin	Nom	Signature	Date (AAAA/MM/JJ) //
Signature du témoin	Nom	Signature	Date (AAAA/MM/JJ) //
<i>Lire attentivement les avis figurant à la case 9 avant de signer le présent document ou de l'attester.</i>  Le témoin doit signer un affidavit, sauf s'il est un avocat qui pratique le droit dans la province ou le territoire où a eu lieu la passation du présent document (ou, dans le cas où la passation a eu lieu en Colombie-Britannique ou au Québec, s'il est un notaire public, un notaire ou un avocat en exercice). Pour toute passation d'instrument à l'extérieur du Canada, voir l'article 72.9 de la <i>Loi sur les biens réels</i> .			

**9. AVIS IMPORTANTS**

**AVIS AUX TÉMOINS** : Lorsque vous signez le présent document à titre de témoin, vous confirmez :

- 1. que vous connaissez personnellement la personne dont vous avez attesté la signature ou que son identité vous a été prouvée;

**ET**

- 2. que cette personne a reconnu devant vous :  
a) qu'elle est celle nommée dans le présent instrument;  
b) qu'elle a atteint l'âge de la majorité au Manitoba;  
c) qu'elle est autorisée à passer l'instrument.

Selon l'article 194 de la *Loi sur les biens réels*, les déclarations signées par leur auteur, dans le cadre du présent document, emportent les mêmes effets que s'il s'agissait de déclarations sous serment, d'affidavits, d'affirmations solennelles ou de déclarations solennelles faits en vertu de la *Loi sur la preuve au Manitoba*.

LE SINGULIER S'ÉTEND AU PLURIEL ET RÉCIPROQUEMENT. Dans le présent document, « je » vaut mention de tous les signataires du présent document, qu'ils soient des particuliers ou des personnes morales.

**10. ENGAGEMENTS ET POUVOIRS** (Sauf intention contraire manifeste indiquée au présent document, les engagements et les pouvoirs visés aux articles 92 et 93 de la **Loi sur les biens réels** font implicitement partie du bail visé aux présentes.)

Le présent bail est soumis aux conditions et aux engagements indiqués ci-après (préciser les modifications des engagements implicites, les pouvoirs implicites ainsi que, le cas échéant, les conditions ou les engagements particuliers) :

voir l'annexe

**11. CONSENTEMENT DU BÉNÉFICIAIRE DE CHARGE**

voir l'annexe

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_, titulaire de (du) (de la) n° \_\_\_\_\_, consens à l'enregistrement du bail visé aux présentes et accepte qu'il prenne rang avant ma créance ou mon intérêt.

.....	.....	.....	.....
<b>Signature du témoin</b>	<b>Nom</b>	<b>Signature</b>	<b>Date</b> (AAAA/MM/JJ)
.....	.....	.....	.....
<b>Signature du témoin</b>	<b>Nom</b>	<b>Signature</b>	<b>Date</b> (AAAA/MM/JJ)

*Lire attentivement les avis figurant à la case 9 avant de signer le présent document ou d'attester sa passation.*

Le témoin doit signer un affidavit, sauf s'il est un avocat qui pratique le droit dans la province ou le territoire où a eu lieu la passation du présent document (ou, dans le cas où la passation a eu lieu en Colombie-Britannique ou au Québec, s'il est un notaire public, un notaire ou un avocat en exercice). Pour toute passation d'instrument à l'extérieur du Canada, voir l'article 72.9 de la *Loi sur les biens réels*.

**12. DÉCLARATION — LOI SUR LA PROPRIÉTÉ AGRICOLE**

L'enregistrement du présent instrument ne contrevient pas aux dispositions de la *Loi sur la propriété agricole* pour les raisons suivantes :

*(Biffer les déclarations non applicables et signer ci-dessous.)*

- 1. Le bien-fonds qu'il vise n'est pas une terre agricole au sens de cette loi.
- 2. Le preneur à bail est un citoyen canadien, un résident permanent du Canada, un organisme gouvernemental, une municipalité, un district d'administration locale, ou un organisme canadien admissible, une corporation agricole familiale ou un immigrant admissible, selon le sens que cette loi attribue aux trois derniers termes.
- 3. L'Office de la propriété agricole du Manitoba a exempté le preneur à bail (ordonnance ci-jointe).
- 4. Autre raison (*préciser l'article de la Loi sur la propriété agricole*) : \_\_\_\_\_

Détails :

.....	.....	.....
<b>Nom</b>	<b>Signature</b>	<b>Date</b> (AAAA/MM/JJ)

Bailleur, preneur à bail ou mandataire

**13. PERSONNE PRÉSENTANT L'INSTRUMENT POUR ENREGISTREMENT** (indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource et le numéro de téléphone)