

**Rules for Mortgage Sale and Foreclosure Proceedings
Under The Real Property Act (s. 144)**

Notice of Exercising Power of Sale (NEPS)

1.01 The Notice referred to in subsection 134(1) of The Real Property Act shall be in Form A and shall be called Notice of Exercising Power of Sale.

1.02 The Notice of Exercising Power of Sale shall be signed by the mortgagee or the mortgagee's agent. An agent for the mortgagee signing the Notice of Exercising Power of Sale shall be identified as agent for the mortgagee under the agent's signature.

1.03 A Notice of Exercising Power of Sale with a date of default that is more than 10 years prior to the date of its registration shall contain an explanation satisfactory to the District Registrar with respect to the applicability of The Limitation of Actions Act. Notwithstanding such an explanation, the District Registrar has the discretion to refuse to register such a Notice of Exercising Power of Sale without a Court Order allowing for its registration.

1.04 The Notice of Exercising Power of Sale is not required to be filed in the Land Titles Office prior to service but shall be filed before an Application for an Order for Sale is made.

1.05 Where the registered owner of the land is an individual and the land is the owner's homestead, the Notice of Exercising Power of Sale shall be served on the owner's spouse or common-law partner.

1.06 The Notice of Exercising Power of Sale may be discharged by registration of a Discharge, in the form prescribed by regulation for Land Titles instruments, executed by the mortgagee or by the mortgagee's agent where that agent signed the Notice of Exercising Power of Sale.

**Règles applicables aux procédures de vente
hypothécaire et de forclusion visées par la Loi sur les
biens réels (s.144)**

Avis de vente

1.01 L'avis mentionné au paragraphe 134(1) de la Loi sur les biens réels est rédigé au moyen de la formule A et est intitulé Avis de vente.

1.02 L'avis de vente est signé par le créancier hypothécaire ou son mandataire. Le mandataire qui signe l'avis de vente indique qu'il agit à ce titre sous sa signature.

1.03 L'avis de vente dont la date de défaut est antérieure de plus de 10 ans à la date d'enregistrement doit comporter une justification jugée satisfaisante par le registraire de district en ce qui concerne l'applicabilité de la Loi sur la prescription. Malgré la justification, le registraire de district a le pouvoir discrétionnaire de refuser d'enregistrer l'avis de vente s'il n'est pas accompagné d'une ordonnance du tribunal autorisant son enregistrement.

1.04 Il n'est pas nécessaire de déposer l'avis de vente au bureau des titres fonciers avant la signification; toutefois, l'avis doit être déposé avant que ne soit présentée une demande d'ordre de vente.

1.05 L'avis de vente est signifié au conjoint du propriétaire inscrit du bien-fonds si le propriétaire est un particulier et si le bien-fonds constitue la propriété familiale du propriétaire.

1.06 Il peut être donné mainlevée de l'avis de vente au moyen de l'enregistrement d'une mainlevée revêtant la forme prévue par règlement pour les instruments concernant les titres fonciers, laquelle mainlevée est signée par le créancier hypothécaire ou par son mandataire, s'il a signé l'avis de vente.

1.07 The mortgagee shall submit to the District Registrar a Discharge of the Notice of Exercising Power of Sale within 60 days after either:

- (a) All incidents of default cited in it have been remedied and the costs of the Mortgagee for the proceedings have been paid to it; or,
- (b) The mortgage debt, together with the costs of the Mortgagee for the proceedings have been paid to it.

1.08 Where multiple mortgage registrations secure the same underlying debt, or debts (as the case may be), subject to Rule 1.09, a single Notice of Exercising Power of Sale shall be filed when:

- (a) Default is with respect to the covenant to pay principal, or interest or both;
- (b) Default is with respect to a demand to pay principal, or interest or both;
- (c) As a result of the default, under the terms of the mortgage(s), the whole principal and interest has become due and payable;
- (d) Pursuant to the terms of the mortgage(s), default under one mortgage is treated as default under the others; or,
- (e) In the opinion of the District Registrar it would be just and expedient to do so.

1.09 Notwithstanding Rule 1.08, the District Registrar has the discretion to allow multiple Notice of Exercising Power of Sales to be filed for multiple mortgage registrations which secure the same debt when in the opinion of the District Registrar it would be just and expedient to do so.

1.07 Le créancier hypothécaire doit soumettre au registraire de district une mainlevée de l'avis de vente dans les 60 jours suivant l'une ou l'autre de ces situations :

- (a) Tous les cas de défaut qui y sont cités ont été résolus et les frais de procédure engagés par le créancier hypothécaire ont été payés;
- (b) La dette hypothécaire ainsi que les frais de procédure engagés par le créancier hypothécaire ont été payés.

1.08 Si plusieurs hypothèques enregistrées garantissent le paiement d'une ou de plusieurs dettes sous-jacentes, selon le cas, assujetties à la règle 1.09, un seul avis de vente sera déposé quand :

- (a) Le défaut se rapporte à l'engagement de payer le principal ou les intérêts ou les deux;
- (b) Le défaut se rapporte à une demande pour payer le principal ou les intérêts ou les deux;
- (c) En raison du défaut, la totalité du principal et des intérêts est devenue exigible selon les termes de l'hypothèque ou des hypothèques;
- (d) En vertu des termes de l'hypothèque ou des hypothèques, le défaut de paiement d'une hypothèque est considéré comme le défaut de paiement de toutes les autres;
- (e) Le registraire de district juge qu'il est juste et opportun de le faire.

1.09 Malgré la règle 1.08, le registraire de district a le pouvoir discrétionnaire d'autoriser le dépôt de plusieurs avis de vente pour plusieurs enregistrements d'hypothèques qui garantissent le paiement d'une même dette s'il est de l'avis qu'il est juste et opportun de le faire.

Service

2.01 Where service is to be made by ordinary mail, the documents shall be sent to the registered address for service on record at the Land Titles Office as provided in section 73 of The Real Property Act and, to the person's last known address, if different.

2.02 Service by mail is effective on the fifth day after the date of mailing.

2.03 Where an owner of the land is bankrupt and title to the land has not issued to the Trustee in Bankruptcy, the registered owner of the land shall be served. Service of a Trustee in Bankruptcy who is not the registered owner and who has not filed a caveat is optional.

2.04 Where personal service on a caveator or on a claimant under a judgment, lien or other instrument registered under section 75 of The Real Property Act is required, personal service on the agent who signed the caveat or Registration of Judgment, Lien or Order (Form 21) at the address for service set out therein will not be accepted as personal service on the caveator or claimant.

2.05 Where there has been an interruption or disruption in normal postal service longer than one day:

(1) Service by mail of orders, notices and other materials in mortgage sale and foreclosure proceedings will not be effective service if the item to be served was sent by ordinary mail either:

(a) During the time period of the interruption; or,

Signification

2.01 Si la signification est faite par courrier ordinaire, les documents doivent être envoyés à l'adresse enregistrée aux fins de signification, telle qu'elle est indiquée dans les dossiers du bureau des titres fonciers comme le prévoit l'article 73 de la Loi sur les biens réels, et à la dernière adresse connue du destinataire, si elle diffère.

2.02 La signification par la poste prend effet le cinquième jour suivant la date de mise à la poste.

2.03 Si un des propriétaires du bien-fonds est un failli et que le titre relatif au bien-fonds n'a pas été remis au syndic de faillite, le propriétaire inscrit du bien-fonds doit recevoir signification du document. Est facultative la signification au syndic de faillite qui n'est pas le propriétaire inscrit et qui n'a pas déposé de notification d'opposition.

2.04 Si est nécessaire la signification en mains propres à un opposant ou à un requérant selon un jugement, un privilège ou un autre instrument enregistré en vertu de l'article 75 de la Loi sur les biens réels, la signification en mains propres au mandataire qui a signé la notification d'opposition ou l'enregistrement d'un jugement, d'un privilège ou d'une ordonnance (formule 21), à l'adresse de signification qui y est indiquée, ne constituera pas une signification en mains propres à l'opposant ou au requérant.

2.05 Si le service postal usuel a été interrompu pendant plus d'une journée :

(1) la signification par la poste des ordres, des avis et des autres documents relatifs aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion ne prendra pas effet si le document à signifier a été envoyé par courrier ordinaire :

(a) soit pendant la période d'interruption du service,

(b) Within the period of time between the beginning of the period of interruption and five days prior thereto.

(2) All such items to be served by ordinary mail must be served either personally or in such other manner as the District Registrar directs.

Application for Order for Sale (AFOS)

3.01 An Application for Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land may be filed in the Land Titles Office no earlier than 30 days after the date of the last service of the Notice of Exercising Power of Sale.

3.02 In exercising the discretion conferred by section 135(3) of The Real Property Act as to both the manner and method of sale, the District Registrar shall consider all relevant criteria, including, but not limited to, the following:

- (a) For all applications:
 - (i) The amount required to bring the mortgage back into good standing;
 - (ii) The amount required to pay the entire mortgage debt;
 - (iii) The manner and method of sale which might reasonably be expected to obtain the highest value;
 - (iv) Any potential adverse differential impact on the interests of subsequent encumbrancers; and,
 - (v) Any potential adverse impact on the security of the mortgagee.
- (b) For applications involving more than one parcel of land:
 - (i) The physical proximity of the parcels to one-another;
 - (ii) Whether the parcels form part of an integrated commercial unit; and,
 - (iii) Whether one or more of the parcels is the principal residence of the mortgagor.

(b) soit au cours des cinq jours précédant immédiatement la période d'interruption du service.

(2) Tous les documents de ce genre, dont la signification est faite par courrier ordinaire, doivent être livrés en personne ou selon la méthode déterminée par le registraire de district.

Demande d'ordre de vente

3.01 Une demande d'ordre de vente autorisant le créancier hypothécaire à vendre le bien-fonds peut être déposée au bureau des titres fonciers au plus tôt 30 jours suivant la dernière signification de l'avis de vente.

3.02 En exerçant le pouvoir discrétionnaire que lui confère le paragraphe 135(3) de la Loi sur les biens réels eu égard à la manière et à la méthode de vente, le registraire de district examine tous les critères pertinents, notamment :

- (a) Pour toutes les demandes :
 - (i) le montant requis pour que l'hypothèque soit en règle;
 - (ii) le montant requis pour régler l'hypothèque dans sa totalité;
 - (iii) la manière et la méthode de vente qui, selon toute attente raisonnable, permettraient d'obtenir la valeur la plus élevée;
 - (iv) tout effet différentiel néfaste que les bénéficiaires de charge subséquents pourraient avoir sur les intérêts;
 - (v) tout effet néfaste potentiel sur la sécurité de l'hypothèque.
- (b) Pour les demandes concernant plus d'une parcelle de bien-fonds :
 - (i) la proximité des parcelles les unes par rapport aux autres;
 - (ii) si les parcelles font partie d'une unité commerciale;

(iii) si une ou plusieurs parcelles constituent la résidence principale du débiteur hypothécaire.

3.03 An Application for Order for Sale shall be made using the Request form (Form 15) and shall indicate if the requested method of sale is by public auction, private contract or both methods of sale. The following shall be attached as evidence:

(1) Evidence of continuing default, based on personal knowledge, and dated:

(a) At least 30 days after the date of last service of the Notice of Exercising Power of Sale; and,

(b) Within 30 days of the date the Application for Order for Sale is submitted for registration.

(2) Evidence of service of the Notice of Exercising Power of Sale, including, where the registered owner is an individual, evidence of service on the owner's spouse or common-law partner, or current evidence that the owner has no spouse or common-law partner, or that the land is not the owner's homestead;

(3) Statutory Declaration, based on personal knowledge, required under subsection 142(1) of The Real Property Act for the purposes of The Family Farm Protection Act, C.C.S.M. c.F15 and stating that The Farm Debt Mediation Act, S.C. 1997, C.21 does or does not apply to the proceedings;

(a) If the land subject to the mortgage is farmland within the meaning of The Family Farm Protection Act, a certified copy of the Court Order granting leave to the mortgagee to apply to the District Registrar for the Order for Sale shall be attached;

(b) If The Farm Debt Mediation Act applies to the proceedings, evidence, based on personal knowledge, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that Act, that at least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that Act;

3.03 La demande d'ordre de vente est faite au moyen de la formule de demande (formule 15) et indique si la vente doit se faire aux enchères, de gré à gré ou selon les deux modes à la fois et est accompagnée des preuves suivantes :

(1) une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date :

(a) est postérieure de plus d'un mois à la dernière signification de l'avis de vente,

(b) est dans les 30 jours suivant la date où la demande d'ordre de vente a été déposée aux fins d'enregistrement,

(2) une preuve de signification de l'avis de vente, y compris, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou conjoint de fait ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou conjoint de fait ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale;

(3) la déclaration solennelle, fondée sur une connaissance directe, exigée en vertu du paragraphe 142(1) de la Loi sur les biens réels pour l'application de la Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales (c. F15 de la C.P.L.M) et indiquant que la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole (L.C. 1997, ch. 21) s'applique ou ne s'applique pas aux actes de procédures;

(a) si le bien-fonds grevé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de la Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales, une copie certifiée conforme de l'ordonnance du tribunal permettant au créancier hypothécaire de demander au registraire de district un ordre de vente,

(b) si la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole s'applique aux procédures, une preuve, fondée sur une connaissance directe,

(4) If the requested method of sale is by public auction or both methods:

(a) Auction advertisement – date and time of auction and amount of reserve bid, may be left blank; and,

(b) Auction sale conditions – the amount of the reserve bid may be left blank.

3.04 The auction sale advertisement shall include the following information in a form satisfactory to the District Registrar:

- (1) Civic Address or information sufficient to identify the location of the land;
- (2) Location of the auction sale;
- (3) Title number;
- (4) Information regarding the type and use of the property (for example – vacant land, single family residence, condominium unit, duplex, hotel, ten suite apartment block, farmland, shopping centre);
- (5) For residential properties, approximate square footage, number of bedrooms and presence of a garage;
- (6) For farmland, the additional information may include total acreage and number of cultivated acres;
- (7) Reference to the existence of outstanding property taxes and/or prior encumbrances, if applicable;
- (8) A place to insert the amount of the reserve bid calculated in accordance with Rule 8 or a statement

que le créancier hypothécaire a donné à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;

(4) si la méthode de vente demandée est la vente aux enchères ou par les deux méthodes :

(a) la date et l'heure de la vente aux enchères, ainsi que le montant de la mise à prix n'ont pas à être indiqués sur l'annonce de la vente aux enchères,

(b) le montant de la mise à prix n'a pas à être indiqué dans les conditions de la vente aux enchères.

3.04 L'annonce relative à la vente aux enchères comprend les renseignements suivants en une forme convenant au registraire de district :

- (1) l'adresse de voirie du bien-fonds ou des renseignements permettant d'établir son emplacement;
- (2) le lieu de la vente aux enchères;
- (3) le numéro du titre;
- (4) des renseignements concernant la nature et l'utilisation du bien (par exemple : bien-fonds vacant, résidence unifamiliale, condominium, duplex, hôtel, immeuble d'habitation comportant dix appartements, terre agricole, centre commercial);
- (5) pour les biens résidentiels, le nombre approximatif de pieds carrés, le nombre de chambres et l'existence d'un garage;
- (6) pour les terres agricoles, la superficie totale et le nombre d'acres cultivés;
- (7) une mention de l'existence d'impôts fonciers impayés ou de charges antérieures, s'il y a lieu;
- (8) le montant de la mise à prix, lequel montant est calculé en conformité avec la règle 8, ou une

that the reserve bid will be announced at the auction;

(9) Name, address and phone number to contact to obtain a copy of the sale conditions or further information; and,

(10) The following statement:

“The auction sale will be conducted pursuant to an Order for Sale issued by the District Registrar. Certain parties may be prohibited from purchasing the property, including but not limited to, parties who by virtue of their employment or relationship to a person involved in the sale process would have special knowledge of the circumstances pertaining to the sale. For more information and a list of prohibited purchasers please visit: www.teranetmanitoba.ca.”

3.05 Auction sale conditions shall be in Form B and shall be in accordance with the following conditions:

(a) The interest rate payable by the auction sale purchaser on the balance of the purchase price shall not exceed the interest rate under the mortgage; and,

(b) The amount of the deposit shall be stated as a dollar value and shall not exceed the greater of:

(i) Twenty percent (20%) of the aggregate of the balance owing under the mortgage and the costs incurred by the mortgagee up to and including the date of auction; or,

(ii) Five-thousand dollars (\$5,000.00).

3.06 Subject to Rule 3.07, amendments to the approved auction sale advertisement and/or the approved auction sale conditions shall be made only with the approval of the District Registrar. An application for such approval shall be made using the Request form (Form 15).

déclaration portant que la mise à prix sera annoncée au moment de la vente aux enchères;

(9) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone à composer pour obtenir une copie des conditions de la vente ou d'autres renseignements;

(10) L'énoncé suivant :

« La vente aux enchères se déroulera conformément à l'ordre de vente émis par le registraire de district. Certaines parties seront interdites de participation à l'enchère, notamment celles qui, en raison de leur emploi ou de leur relation avec une personne qui intervient dans le processus de vente, auraient une connaissance particulière des circonstances entourant la vente. Pour en savoir plus et pour obtenir la liste des parties interdites de participation, consultez le site www.teranetmanitoba.ca. »

3.05 Les conditions de la vente aux enchères sont rédigées au moyen de la formule B et respectent les conditions suivantes :

(a) Le taux d'intérêt payable par l'adjudicataire sur le reste du prix d'achat ne peut excéder le taux d'intérêt de l'hypothèque.

(b) Le montant du dépôt est indiqué en dollars et ne dépasse pas le plus élevé des montants suivants :

(i) vingt pour cent (20 %) du solde total dû au titre de l'hypothèque et des frais engagés par le créancier hypothécaire jusqu'à la date de la vente aux enchères, celle-ci comprise;

(ii) cinq mille dollars (5 000,00 \$).

3.06 Sous réserve de la règle 3.07, l'annonce de la vente aux enchères ou ses conditions approuvées peuvent être modifiées seulement avec l'autorisation du registraire de district. Les demandes de modifications sont faites au moyen de la formule de demande (formule 15).

3.07 Amendments may be made to the approved auction advertisement and auction sale conditions by the mortgagee without the approval of the District Registrar if the following conditions are met:

- (1) Amendments that are made to the auction advertisement are made prior to the publication and service of the auction advertisement; and
- (2) The amendments are with respect to one or more of the following matters:
 - (a) Updating tax information;
 - (b) Reducing the amount of the deposit;
 - (c) The date of the auction;
 - (d) The location of the auction; provided that the change to the auction location does not necessitate a change to the location as set forth in the Order for Sale;
 - (e) The mortgagee's solicitor, including the solicitor's name, address and phone number to contact to obtain a copy of the sale conditions and further information;
 - (f) Updating the reserve bid;
 - (g) Fixing minor typographical errors with respect to:
 - (i) Misspellings of words, provided that the change in spelling does not change the meaning of the word in question; and/or,
 - (ii) The name, address and phone number to contact to obtain a copy of sale conditions and further information.
 - (h) Adding the statement required by Rule 3.04(10).

3.07 Le créancier hypothécaire peut modifier l'annonce ou les conditions approuvées de la vente aux enchères sans l'autorisation du registraire de district dans les circonstances suivantes :

- (1) Les modifications sont apportées avant la publication et la signification de l'annonce de la vente aux enchères;
- (2) Les modifications concernent l'un ou l'autre des éléments suivants :
 - (a) la mise à jour des renseignements fiscaux;
 - (b) la diminution du montant du dépôt;
 - (c) la date de la vente aux enchères;
 - (d) le lieu de la vente aux enchères, à condition que cette modification n'entraîne pas la modification du lieu de la vente aux enchères indiqué dans l'ordre de vente;
 - (e) l'avocat du créancier hypothécaire, qu'il s'agisse de son nom, de son adresse ou du numéro de téléphone à composer pour obtenir une copie des conditions de la vente et d'autres renseignements;
 - (f) la modification de la mise à prix;
 - (g) la correction d'erreurs typographiques mineures concernant :
 - (i) les fautes d'orthographe, à condition que leur correction ne modifie en rien le sens du mot en question,
 - (ii) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone à composer pour obtenir une copie des conditions de la vente ou d'autres renseignements,
 - (h) l'ajout de l'énoncé requis à la règle 3.04.

3.08 The Order for Sale and, if applicable, the approved auction advertisement completed to indicate the auction date and time and amount of the reserve bid, if applicable, shall be served on all persons previously served with the Notice of Exercising Power of Sale, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days before the date of the public auction or the date a private contract is submitted to the District Registrar for approval.

3.09 A mortgagee shall not enter into a private sale contract until after the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

3.10 The Order for Sale shall be in Form C, D or E.

Application for Approval of Sale Price Only (Optional) (RSPA)

4.01 An application to the District Registrar for approval of sale price only may be made using the Request form (Form 15) attaching originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District Registrar of:

- (1) The Agreement of Purchase and Sale;
- (2) Two valuations in accordance with Rule 7, and dated or updated to within two months of the date of the Agreement of Purchase and Sale; and,
- (3) Listing history containing, at a minimum, the information set out in Appendix "B".

4.02 An application for a District Registrar's Sale Price Approval is optional. The District Registrar's Sale Price Approval is not an Order allowing or approving the private sale.

3.08 L'ordre de vente et, s'il y a lieu, l'annonce relative à la vente aux enchères approuvée et indiquant la date et l'heure à laquelle elle doit se tenir ainsi que le montant de la mise à prix, s'il y a lieu, sont signifiés aux personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01, au moins 14 jours avant la date de la vente aux enchères ou la date de présentation d'un contrat de vente de gré à gré au registraire de district pour son approbation.

3.09 Le créancier hypothécaire ne peut conclure un contrat de vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente l'autorisant à vendre le bien-fonds de cette façon.

3.10 L'ordre de vente est rédigé au moyen de la formule C, D ou E.

Demande d'approbation du prix de vente seulement (facultatif)

4.01 On peut présenter une demande d'approbation du prix de vente seulement au registraire de district au moyen de la formule de demande (formule 15) en y joignant les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de district juge satisfaisantes concernant :

- (1) l'accord d'achat et de vente;
- (2) deux évaluations en conformité avec la règle 7, dont la date où la mise à jour remonte à au plus deux mois de la date de l'accord d'achat et de vente;
- (3) l'historique d'inscription, lequel doit contenir, à tout le moins, l'information indiquée à l'annexe B.

4.02 La demande d'approbation du prix de vente est facultative. L'approbation du prix de vente par le registraire de district ne constitue pas un ordre autorisant ou approuvant la vente de gré à gré.

4.03 The Order Approving Sale Price shall be in Form F.

4.03 L'ordre d'approbation du prix de vente est rédigé au moyen de la formule F.

4.04 The District Registrar's Approval of Sale Price expires 6 months after the date of the earliest valuation.

4.04 L'approbation du prix de vente cesse d'avoir effet six mois après la date de la première évaluation.

Prohibited Purchasers

Acheteurs interdits

5.01 For the purposes of Rules 6.04(2)(a) and 10.03(4)(a) prohibited purchasers shall be as set out in Appendix "A".

5.01 Aux fins des alinéas 6.04(2)a) et 10,03(4)a), les acheteurs interdits sont ceux indiqués à l'annexe A.

5.02 Any interested party, may make an application to the District Registrar for a ruling as to whether a prospective purchaser is a prohibited purchaser as set out in Appendix "A" provided that:

5.02 Les parties intéressées peuvent soumettre une demande au registraire de district pour que ce dernier détermine si un acheteur éventuel est interdit aux termes de l'annexe A, à condition que :

(1) The application is made in writing and supported by such information, be it by way of affidavit evidence or otherwise, as the District Registrar may require;

(1) la demande soit soumise par écrit et étayée par des renseignements, sous forme de preuve par affidavit ou de toute autre façon, que le registraire de district peut exiger;

(2) For prospective purchasers who wish to participate in an auction sale:

(2) pour les acheteurs éventuels voulant participer à une vente aux enchères :

(a) The application is made at least 3 full business days prior to the scheduled auction sale;

(a) la demande est soumise au moins trois jours ouvrables avant la tenue de la vente,

(3) For prospective purchasers who wish to purchase the property via private sale:

(3) pour les acheteurs éventuels qui désirent acheter le bien-fonds par le biais d'une vente de gré à gré :

(a) The application is made at any time prior to the submission of the Application for District Registrar's Approval of a Private Sale (MSREQ).

(a) la demande est soumise avant le dépôt d'une demande d'approbation d'une vente de gré à gré.

5.03 Any ruling made by the District Registrar under Rule 5.02 shall be communicated to the applicant in writing.

5.03 La décision prise par le registraire de district au titre de la règle 5.02 sera communiquée à l'auteur de la demande par écrit.

5.04 The District Registrar may only change a ruling under Rule 5.02 if additional material information is discovered after the ruling is made.

Application for District Registrar's Approval of a Private Sale (MSREQ)

6.01 No application for the District Registrar's Approval of a Private Sale (MSREQ) shall be made unless the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

6.02 Subject to 6.03, the transferee(s) in the Transfer Under Power of Sale shall be the same as the purchaser(s) in the Agreement of Purchase and Sale. Where a transferee in the Transfer Under Power of Sale is a nominee or assignee of the purchaser the District Registrar will not approve the sale.

6.03 A purchaser's spouse or common-law partner not listed in the Agreement of Purchase and Sale may be added as a transferee if evidence is provided that they are the listed purchaser's spouse or common-law partner.

6.04 To apply for the District Registrar's Approval of a Private Sale, the following shall be filed in series attached to a Request form (Form 15):

- (1) If an Order Approving Sale Price has not been obtained, originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District Registrar of:
 - (a) Agreement of Purchase and Sale
 - (b) Two valuations in accordance with Rule 7; and,
 - (c) Listing history containing, at a minimum, the information set out in Appendix "B".

5.04 Le registraire de district ne peut modifier sa décision au titre de la règle 5.02 que si des renseignements importants sont découverts après que la décision a été rendue.

Demande d'approbation d'une vente de gré à gré

6.01 Il est interdit de présenter une demande d'approbation d'une vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente autorisant le créancier hypothécaire à vendre le bien-fonds de gré à gré.

6.02 Sous réserve de la règle 6.03, le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente est la même personne que l'acheteur indiqué dans l'accord d'achat et de vente. Si le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente est une personne désignée par l'acheteur ou son cessionnaire, le registraire de district n'approuvera pas la vente.

6.03 Le conjoint ou conjoint de fait de l'acheteur qui ne figure pas sur l'accord d'achat et de vente peut être ajouté à titre de destinataire du transfert si est remise une preuve indiquant que la personne est bel et bien le conjoint ou le conjoint de fait de l'acheteur inscrit.

6.04 La personne qui demande l'approbation du registraire de district concernant une vente de gré à gré dépose en série les documents suivants, joints à la formule de demande (formule 15) :

- (1) si l'ordre d'approbation du prix de vente n'a pas été obtenu, les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de district juge satisfaisantes concernant :
 - (a) l'accord d'achat et de vente,
 - (b) les deux évaluations exigées à la règle 7,
 - (c) l'historique d'inscription, lequel doit contenir, à tout le moins, l'information indiquée à l'annexe B.

(2) Evidence of bona fides from the purchaser indicating that:

(a) The purchaser is permitted to purchase because:

(i) The purchaser is not a prohibited purchaser as that term is defined in Rule 5.01; and,

(ii) Whether or not the District Registrar has made a ruling under Rule 5.02, and a copy of that ruling, together with all material submitted in support of that application, are attached as Exhibits;

(b) The mortgagee and purchaser are dealing at arms' length; and,

(c) The sale is bona fide and for valuable consideration.

(3) Evidence of bona fides from the mortgagee indicating that:

(a) To the best of the mortgagee's knowledge the purchaser is not a prohibited purchaser as that term is defined in Rule 5.01;

(b) The mortgagee and the purchaser are dealing at arms' length; and,

(c) The sale is bona fide and for valuable consideration.

(4) Evidence of continuing default, based on personal knowledge, and dated within 30 days of the MSREQ being submitted for registration;

(5) Evidence of service of the Order for Sale;

(6) If the Order for Sale authorized sale by either public auction or private contract, evidence as to whether the auction has been advertised or the advertisement served. If the auction has been advertised or the advertisement served, but the auction has not yet been held, evidence shall be attached of service of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 6.05;

(2) une preuve de la bonne foi de l'acheteur indiquant que :

(a) l'acheteur est autorisé à acheter le bien-fonds pour les raisons suivantes :

(i) l'acheteur n'est pas un acheteur interdit tel que ce terme est défini par la règle 5.01,

(ii) l'information indiquant si le registraire a rendu une décision en vertu de la règle 5.02, une copie de cette décision, le cas échéant, ainsi que tous les documents présentés à l'appui de la demande sont joints à titre de preuves,

(b) le créancier hypothécaire et l'acheteur traitent sans lien de dépendance,

(c) la vente est une vente véritable et est faite contre valeur,

(3) une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire indiquant que :

(a) l'acheteur n'est pas, à la connaissance du créancier hypothécaire, un acheteur interdit tel que ce terme est défini par la règle 5.01,

(b) le créancier hypothécaire et l'acheteur traitent sans lien de dépendance,

(c) la vente est une vente véritable et est faite contre valeur,

(4) une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe, soumise dans les 30 jours suivant la date où la demande d'approbation d'une vente de gré à gré a été déposée aux fins d'enregistrement;

(5) une preuve de la signification de l'ordre de vente;

(6) si l'ordre de vente a autorisé une vente aux enchères ou de gré à gré, une preuve indiquant si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée. Si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée, mais que la vente n'a

(7) If a Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem has issued, evidence as to whether same has been served. If the Notice has been served, evidence shall be attached of service on all parties who were served with the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 6.05;

(8) Final Order of Foreclosure, if it has issued but not been registered;

(9) Completed auction sale conditions, evidence of auction sale adjournment(s), if any, and evidence of publication and service of the auction sale advertisement if an unsuccessful auction was held;

(a) If the auction sale conditions were amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07 the mortgagee shall provide:

(i) A final copy of the auction sale conditions, as amended; and,

(ii) A copy of the amended auction sale conditions with amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording;

(b) Evidence of publication shall be in affidavit form and shall include, at a minimum:

(i) A statement as to whether the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07;

(ii) If the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07:

(1) A copy of the amended advertisement with the amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording;

(iii) A tear sheet or such other evidence as the District Registrar may allow showing the content and form of the advertisement in published form.

pas encore eu lieu, on doit joindre une preuve de signification d'un avis mentionnant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 6.05;

(7) si un avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat) est donné, une preuve indiquant s'il a été signifié. Dans l'affirmative est jointe une preuve de signification, à toutes les parties qui ont reçu signification de l'avis, d'un avis portant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 6.05;

(8) l'ordre définitif de forclusion, s'il a été donné mais n'a pas été enregistré;

(9) les conditions de la vente aux enchères, une preuve de tout ajournement de la vente aux enchères, s'il y a lieu, et une preuve de la publication et de la signification de l'annonce relative à la vente aux enchères, si une telle vente s'est avérée infructueuse;

(a) si les conditions de la vente aux enchères ont été modifiées par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, il doit présenter :

(i) une copie finale des conditions, telles qu'elles ont été modifiées,

(ii) une copie des conditions de la vente aux enchères modifiées sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original,

(b) la preuve de la publication est présentée sous forme d'affidavit et comprendra, à tout le moins, les éléments suivants :

(i) un énoncé indiquant si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07,

(ii) si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07 :

(10) Transfer Under Power of Sale executed by the mortgagee.

(11) Transmission signed by the purchaser.

(1) une copie de l'annonce modifiée sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original,

(iii) une feuille détachable ou toute autre preuve autorisée par le registraire de district qui montre le contenu et la forme de l'annonce une fois publiée,

(10) le transfert découlant du pouvoir de vente exécuté par le créancier hypothécaire;

(11) l'acte de transmission signé par l'acheteur.

6.05 A Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval shall be in Form G, or such other form satisfactory to the District Registrar. It shall be served on all persons served with the Notice of Exercising Power of Sale, Order for Sale, auction sale advertisement, if applicable and Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem, if applicable, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days prior to the registration of the application for the District Registrar's Approval of a Private Sale.

6.05 L'avis portant qu'un contrat de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation est rédigé au moyen de la formule G ou de toute autre formule que le registraire de district juge satisfaisante. Il est signifié à toutes les personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente, de l'annonce relative à la vente aux enchères, s'il y a lieu, et de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat), s'il y a lieu, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01 au moins 14 jours avant l'enregistrement de la demande d'approbation de la vente de gré à gré.

Valuations

7.01 Two valuations are required.

(1) The valuations shall be:

(a) One appraisal of the land; and,

(b) One opinion of fair market value of the land, which opinion of value shall not also be an appraisal.

(2) The valuations shall be dated or updated as follows:

(a) To within 6 months of the date the MSREQ or RSPA is submitted for registration; and,

Évaluations

7.01 Deux évaluations sont exigées.

(1) Elles doivent être les suivantes :

(a) une évaluation du bien-fonds;

(b) une opinion sur la juste valeur marchande du bien-fonds, opinion qui ne doit pas être également une évaluation.

(2) La date ou la mise à jour de ces évaluations doit:

(a) être dans les six mois suivant la date où la demande d'approbation d'une vente de gré à gré ou la demande d'approbation du prix de vente

(b) Not more than two months prior to the date of the Agreement of Purchase and Sale.

seulement a été déposée aux fins d'enregistrement;

(b) ne pas remonter à plus de deux mois avant la date de l'accord d'achat et de vente.

7.02 The valuations shall be accompanied by written confirmation from the person providing the valuation, in a form satisfactory to the District Registrar, that they:

7.02 À chaque évaluation est jointe, en une forme convenant au registraire de district, une confirmation écrite de la personne qui a fait l'évaluation dans laquelle elle indique qu'elle :

(1) Are independent from the following parties, with each party being identified by name:

(1) est une personne indépendante des parties suivantes, chaque partie étant identifiée par son nom :

- (a) The mortgagee;
- (b) The purchaser;
- (c) Any listing/selling agent and broker for the property; and,
- (d) Any other party providing an appraisal/opinion of value.

- (a) le créancier hypothécaire,
- (b) l'acheteur,
- (c) tout agent de listage ou de vente et tout courtier à l'égard de la propriété,
- (d) toute autre partie à l'évaluation/à l'opinion sur la valeur,

(2) Have reasonable experience with the type of property being sold and are reasonably familiar with sales of the property type in the area in which the property is located;

(2) a une expérience raisonnable relativement au type de propriété vendue et avoir une connaissance suffisante des ventes concernant ce type de propriété dans la région où la propriété est située;

(3) Have reached their valuation solely on the basis of the application of their own professional skill and judgment and without any pre-direction or influence from any party whatsoever;

(3) est parvenu à son évaluation seulement grâce à ses compétences et à son jugement professionnels et sans aucune directive préalable ni influence d'une autre partie;

(4) Have attended at the property;

(4) a vu la propriété;

(5) Have the designation(s) required by:

(5) détient la ou les désignations exigées par :

- (a) Rule 7.04 for appraisals; or,
- (b) Rule 7.06 for opinions of fair market value

- (a) la règle 7.04 pour les évaluations,
- (b) la règle 7.06 pour les opinions concernant la juste valeur marchande,

7.03 The valuations should not contain conditions or restrictions that would not allow the District Registrar to use the valuation in mortgage sale proceedings. Restrictions or conditions in appraisals/opinions of value should not prohibit publication by Land Titles as these documents will be

7.03 Les évaluations ne devraient pas contenir de conditions ou de restrictions qui empêcheraient le registraire de district de les utiliser dans des procédures de vente hypothécaire. Les restrictions ou les conditions qui figurent dans ces documents ne devraient pas interdire leur publication par le bureau des titres

filed in Land Titles and become part of the public Land Titles records, available for search. If an appraisal/opinion of value contains such conditions or restrictions, a waiver of same shall also be included.

7.04 The appraiser shall have any of the following designations:

(a) For single family residential/duplex/triplex and individual condominium units any of the following:

- (i) Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI);
- (ii) Canadian Residential Appraiser (CRA); or,
- (iii) Market Value Appraiser (MVA).

(b) For all other properties, including commercial properties and farms the appraiser shall have an AACI designation.

7.05 For single family residential/duplex/triplex and individual condominium units, the appraisal shall be fully in compliance with the requirements set out in Appendix "C".

7.06 The opinion of fair market value shall be provided by a person duly authorized to engage in the trade of real estate in the Province of Manitoba.

7.07 The District Registrar has discretion to vary appraisal/opinion requirements to take into account special circumstances such as the difficulty of obtaining appraisals or opinions of value in remote areas.

7.08 The District Registrar has discretion to require additional evidence.

fonciers étant donné qu'ils seront déposés à ce bureau et feront partie des dossiers accessibles au public. Si une évaluation ou une opinion contient de telles conditions ou restrictions, une renonciation à ces mêmes conditions ou restrictions doit également être incluse.

7.04 L'évaluateur doit porter l'une ou l'autre des désignations suivantes :

(a) Pour les résidences unifamiliales, les duplex, les triplex et les unités de condominium individuelles, l'une ou l'autre des désignations suivantes :

- (i) Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI);
- (ii) Canadian Residential Appraiser (CRA);
- (iii) Market Value Appraiser (MVA).

(b) Pour les autres propriétés, y compris les propriétés commerciales et les exploitations agricoles, l'évaluateur doit porter la désignation AACI.

7.05 Pour les résidences unifamiliales, les duplex, les triplex et les unités de condominium individuelles, l'évaluation doit répondre à toutes les exigences énoncées à l'annexe C.

7.06 L'opinion sur la juste valeur marchande doit être donnée par une personne dûment autorisée à participer à des transactions immobilières dans la Province du Manitoba.

7.07 Le registraire de district peut modifier les exigences applicables aux évaluations et aux opinions afin qu'il soit tenu compte de circonstances particulières, telles que la difficulté d'obtenir des évaluations ou des opinions concernant la valeur de biens dans les régions éloignées.

7.08 Le registraire de district peut exiger des preuves supplémentaires.

Auction Sale

8.01 For auction sales, the mortgagee shall establish a reserve bid.

8.02 Where the amount of money secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is less than the fair market value of the land, the reserve bid shall not exceed the money secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale.

8.03 Where the amount of money secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is more than the fair market value of the land, the mortgagee may set the reserve bid at the money secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale or at a specific amount determined by the mortgagee that is less than the money secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale and is reasonable in the circumstances.

8.04 When land is ordered to be auctioned by parcels, the mortgagee shall allocate the reserve bid between the parcels in a commercially reasonable fashion having regard to the total reserve calculated in accordance with Rule 8.02 or 8.03, and the fair market value of the respective parcels.

8.05 The amount of the reserve bid shall be announced at the start of the auction.

8.06 A copy of the auction sale conditions shall be available for public view at the place where the auction is scheduled to take place prior to the auction.

Adjournment of Auction Sale

9.01 An advertised auction may be adjourned twice provided that:

- (1) The new date is announced at the adjourned auction; and,

Vente aux enchères

8.01 Pour la vente aux enchères, le créancier hypothécaire établit une mise à prix.

8.02 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont inférieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix ne peut excéder le total de ces sommes et de ces dépenses.

8.03 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont supérieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix peut correspondre au total de ces sommes et de ces dépenses ou à un montant précis déterminé par le créancier hypothécaire, qui est inférieur au total de ces mêmes sommes et de ces mêmes dépenses et qui est raisonnable dans les circonstances.

8.04 Quand un bien-fonds est mis aux enchères par parcelle, le créancier hypothécaire doit répartir la mise à prix selon une méthode qui respecte les usages du commerce et tenir compte de la mise à prix calculée conformément à la règle 8.02 ou à la règle 8.03 et de la juste valeur marchande de chaque parcelle.

8.05 Le montant de la mise à prix est annoncé au début de la vente aux enchères.

8.06 Une copie des conditions de la vente aux enchères est mise à la disposition du public à l'endroit où la vente doit avoir lieu, avant celle-ci.

Ajournement de la vente aux enchères

9.01 On peut ajourner deux fois une vente aux enchères qui a été annoncée si :

- (1) la nouvelle date est annoncée au moment de la vente ajournée;

(2) The total (combined) length of the adjournment(s) does not exceed six weeks.

(2) la durée totale de l'ajournement (des ajournements) ne dépasse pas six semaines.

9.02 After two adjournments, or when the total (combined) length of the adjournment(s) will exceed six weeks from the first scheduled date or when an advertised auction is cancelled:

9.02 Après deux ajournements, ou si la durée totale de l'ajournement (des ajournements) dépasse six semaines à partir de la date fixée en premier lieu ou encore si la vente aux enchères annoncée est annulée :

(1) An announcement shall be made at the adjourned/cancelled auction that the auction will be re-advertised;

(1) est faite au moment de la vente aux enchères ajournée ou annulée une déclaration indiquant que cette vente sera de nouveau annoncée;

(2) The auction advertisement showing the new date shall be re-advertised in the same manner as the original advertisement at least 14 days before the new auction date; and,

(2) l'annonce relative à la vente aux enchères et indiquant la nouvelle date paraît de nouveau de la même façon que l'annonce initiale, au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères;

(3) The advertisement showing the new date shall be served at least 14 days before the new auction date on all persons previously served with the Notice of Exercising Power of Sale, Order for Sale and previous auction sale advertisement by ordinary mail in accordance with Rule 2.01.

(3) l'annonce indiquant la nouvelle date est signifiée au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères à tous ceux qui ont reçu signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente et de l'annonce antérieure relative à la vente aux enchères, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01.

9.03 Where completed auction sale conditions and Evidence of Service of Auction Sale Advertisement are submitted to the District Registrar (Application for Approval of Private Sale after abortive auction, registration of Transfer and Transmission to complete Auction Sale, Application for Foreclosure), the declaration proving publication shall include evidence as to the number and length of auction sale adjournments and cancellations, if any, and announcements made at adjourned/cancelled auctions as required by Rule 9.01(1) and 9.02(2). If the auction advertisement was re-advertised, a copy of each advertisement shall be attached. If the auction advertisement was re-served as required by 9.02, the Affidavit of Service of the auction sale advertisement shall include evidence of the original service and subsequent service(s).

9.03 Si les conditions de la vente aux enchères et la preuve de signification de l'annonce relative à la vente aux enchères sont présentées au registraire de district (demande d'approbation d'une vente de gré à gré après une vente aux enchères infructueuse, enregistrement d'un transfert et d'une transmission afin de parfaire la vente aux enchères, demande de forclusion), la déclaration prouvant la publication comporte une preuve du nombre et de la durée des ajournements et des annulations relatifs à la vente aux enchères, s'il y a lieu, ainsi que de toute déclaration faite au moment de la vente ajournée ou annulée, conformément aux paragraphes 9.01(1) et 9.02(2). Si la vente aux enchères a été annoncée plus d'une fois, une copie de chaque annonce doit être jointe à la déclaration. Si l'annonce a été signifiée de nouveau conformément à la règle 9.02, l'affidavit de signification de cette annonce doit comprendre une preuve de la signification initiale et de la signification subséquente.

Transfer After Successful Auction (TPS)

10.01 To transfer title to the purchaser from a successful auction, the following shall be filed:

- (1) Transfer Under Power of Sale executed by the mortgagee; and,
- (2) Transmission of Land executed by the transferee in the Transfer Under Power of Sale.

10.02 The transferee shown on the Transfer Under Power of Sale must be the purchaser named in the completed auction sale conditions or that purchaser and his/her spouse or common-law partner, provided evidence is given that the additional party is the purchaser's spouse or common-law partner.

10.03 The following shall be attached to the Transfer Under Power of Sale:

- (1) Auction sale conditions, Affidavit of Publication and Declaration of Auctioneer, all duly executed;
 - (a) If the auction sale conditions were amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07 the mortgagee shall provide:
 - (i) A final copy of the auction sale conditions, as amended; and,
 - (ii) A copy of amended auction sale conditions with amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording;
 - (b) The Affidavit of Publication shall include, at a minimum:
 - (i) A statement as to whether the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07;

Transfert après une vente aux enchères fructueuse

10.01 Pour que le titre soit transféré à l'acheteur après une vente aux enchères fructueuse, les documents suivants doivent être déposés :

- (1) le transfert découlant du pouvoir de vente exécuté par le créancier hypothécaire;
- (2) l'acte de transmission signé par le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente.

10.02 Le destinataire du transfert mentionné sur l'acte de transfert découlant du pouvoir de vente doit être l'acheteur nommé dans les conditions de la vente aux enchères ou cet acheteur et son conjoint ou conjoint de fait, pourvu que soit remise une preuve indiquant que la partie additionnelle est le conjoint ou le conjoint de fait de l'acheteur.

10.03 Les documents suivants sont joints au transfert découlant du pouvoir de vente :

- (1) les conditions de la vente aux enchères, l'affidavit de publication et la déclaration du commissaire-priseur, dûment signés,
 - (a) si les conditions de la vente aux enchères ont été modifiées par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, il doit présenter :
 - (i) une copie finale des conditions, telles qu'elles ont été modifiées,
 - (ii) une copie des conditions de la vente aux enchères modifiées sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original,
 - (b) L'affidavit de publication comprend, à tout le moins :
 - (i) un énoncé indiquant si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07,

(ii) If the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07, a copy of the amended advertisement with the amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording; and,

(iii) A tear sheet or such other evidence as the District Registrar may allow showing the content and form of the advertisement in published form.

(2) Evidence of Service of the Order for Sale and advertisement;

(a) Evidence of Service of the advertisement shall include a statement as to whether the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07;

(b) If the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07 a copy of the amended advertisement with the amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording shall be provided.

(3) Evidence of all adjournment(s) or cancellation of an auction;

(4) Evidence of bona fides from purchaser indicating that:

(a) The purchaser is permitted to purchase because:

(i) The purchaser is not a "prohibited purchaser" as that term is defined in Rule 5.01; and,

(ii) Whether or not the District Registrar has made a ruling under Rule 5.02, and a copy of that ruling, together with all material submitted in support; shall be attached as Exhibits.

(b) The mortgagee and purchaser are dealing at arms' length; and,

(ii) si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, une copie de l'annonce modifiée sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original,

(iii) une feuille détachable ou toute autre preuve autorisée par le registraire de district qui montre le contenu et la forme de l'annonce une fois publiée,

(2) la preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce,

(a) la preuve de signification de l'annonce comprend un énoncé indiquant si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07,

(b) si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, une copie de l'annonce modifiée sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original est fournie,

(3) la preuve des ajournements ou des annulations relatifs à la vente aux enchères,

(4) la preuve de la bonne foi de l'acheteur indiquant que :

(a) l'acheteur est autorisé à acheter le bien-fonds pour les raisons suivantes :

(i) l'acheteur n'est pas un acheteur interdit tel que ce terme est défini par la règle 5.01,

(ii) l'information indiquant si le registraire a rendu une décision en vertu de la règle 5.02, une copie de cette décision, le cas échéant, ainsi que tous les documents présentés à l'appui de la demande sont joints à titre de preuves,

(b) le créancier hypothécaire et l'acheteur traitent sans lien de dépendance,

(c) la vente est une vente véritable et est faite contre valeur,

(c) The sale is bona fide and for valuable consideration.

(5) Evidence of bona fides from the mortgagee indicating that:

(a) To the best of the mortgagee's knowledge the purchaser is not a prohibited purchaser as that term is defined in Rule 5.01;

(b) The mortgagee and the purchaser are dealing at arms' length; and,

(c) The sale is bona fide and for valuable consideration.

(6) Evidence from the mortgagee, based on personal knowledge, that the mortgage was in default when the auction was held;

(5) une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire indiquant que :

(a) l'acheteur n'est pas, à la connaissance du créancier hypothécaire, un acheteur interdit tel que ce terme est défini par la règle 5.01,

(b) le créancier hypothécaire et l'acheteur traitent sans lien de dépendance,

(c) la vente est une vente véritable et est faite contre valeur,

(6) une preuve provenant du créancier hypothécaire, fondée sur une connaissance directe et indiquant qu'au moment où la vente aux enchères a eu lieu il y avait défaut de paiement de l'hypothèque.

Application for Foreclosure/ Final Notice to Redeem (AFOF)

11.01 An Application for Foreclosure/Final Notice to Redeem under subsection 138(2) of The Real Property Act shall be made using the Request form (Form 15) and shall contain the following evidence:

(1) Date of default, which, for a Real Property Act mortgage, must be at least 6 months prior to the application and one year in other cases;

(2) Evidence of continuing default, based on personal knowledge, and dated within 30 days of the date the Application for Foreclosure/Final Notice to Redeem is submitted for registration.

(3) Evidence of service of the Order for Sale and auction sale advertisement(s). If the auction advertisement was re-served as required by Rule 9.02, the evidence shall include evidence of the original and subsequent service(s) of the auction advertisement;

(a) Evidence of service of the auction sale advertisement(s) shall be in affidavit form and

Demande de forclusion (avis de rachat)

11.01 La demande de forclusion (avis de rachat) visée au paragraphe 138(2) de la Loi sur les biens réels est faite au moyen de la formule de demande (formule 15) et contient les preuves suivantes :

(1) la date de défaut, cette date devant, dans le cas d'une hypothèque visée par la Loi sur les biens réels, être antérieure d'au moins six mois à la demande et antérieure d'au moins un an à celle-ci dans les autres cas;

(2) une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe, soumise dans les 30 jours suivant la date où la demande de forclusion (avis de rachat) a été déposée aux fins d'enregistrement;

(3) la preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce ou des annonces de vente aux enchères. Si l'annonce a été signifiée de nouveau conformément à la règle 9.02, la preuve doit comprendre une preuve de la signification initiale et de la signification subséquente de l'annonce de vente aux enchères;

shall include a statement as to whether the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07;

(b) If the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07:

(i) A copy of the amended advertisement with the amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording shall be provided;

(4) Evidence that the land has been offered for sale at public auction, including the date and place of the auction and that the sale was declared abortive as there were no bids at the auction or that the amount of the highest bid at the auction sale was not sufficient to satisfy the monies secured by the mortgage, together with the expenses occasioned by the sale;

(5) Auction sale conditions, with executed declaration of auctioneer and evidence proving publication;

(a) If the auction sale conditions were amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07 the mortgagee shall provide:

(i) A final copy of the auction sale conditions, as amended; and,

(ii) A copy of amended auction sale conditions with amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording;

(b) Evidence of publication shall be in affidavit form and shall include, at a minimum:

(i) A statement as to the number and length of auction sale adjournments; if any;

(ii) A statement as to whether the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07;

(a) la preuve de signification de l'annonce de vente aux enchères est présentée sous forme d'affidavit et comprend un énoncé indiquant si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07,

(b) si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07 :

(i) une copie de l'annonce modifiée sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original est fournie,

(4) une preuve que le bien-fonds a été mis en vente aux enchères, y compris la date et le lieu de la vente, et que la vente a été déclarée infructueuse étant donné qu'il n'y a eu aucune enchère lors de la vente ou que le montant de l'enchère la plus élevée ne permettait pas de régler les sommes garanties par l'hypothèque ainsi que les dépenses occasionnées par la vente;

(5) les conditions de la vente aux enchères, accompagnées d'une déclaration signée du commissaire-priseur et d'une déclaration prouvant la publication;

(a) si les conditions de la vente aux enchères ont été modifiées par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, il doit présenter :

(i) une copie finale des conditions, telles qu'elles ont été modifiées,

(ii) une copie des conditions de la vente aux enchères modifiées sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original,

(b) la preuve de la publication est présentée sous forme d'affidavit et comprendra, à tout le moins, les éléments suivants :

(i) un énoncé quant au nombre d'ajournements de la vente aux enchères et à leur durée, le cas échéant,

(iii) If the approved advertisement was amended by the mortgagee in accordance with Rule 3.07 a copy of the amended advertisement with the amendments being marked so as to distinguish the amended wording from the original wording shall be provided;

(iv) A tear sheet or such other evidence as the District Registrar may allow showing the content and form of the advertisement in published form; and,

(v) If the auction advertisement was re-advertised, a tear sheet or such other evidence as the District Registrar may allow showing the content and form of each advertisement in published form.

(6) Evidence, based on personal knowledge, required under The Real Property Act for the purposes of The Family Farm Protection Act and, if the land subject to the mortgage is farm land within the meaning of The Family Farm Protection Act, a certified copy of the Court Order granting leave to the mortgagee under The Family Farm Protection Act to apply to the District Registrar for the Order of Foreclosure;

(7) Evidence, based on personal knowledge, that The Farm Debt Review Act does or does not apply to the proceedings and, if that Act does apply, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that Act, at least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that Act; and,

(8) The civic address of the land, if there is one, based on information and belief.

(ii) un énoncé indiquant si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07,

(iii) si l'annonce approuvée a été modifiée par le créancier hypothécaire conformément à la règle 3.07, une copie de l'annonce modifiée sur laquelle les modifications sont indiquées pour les distinguer du texte original est fournie,

(iv) une feuille détachable ou toute autre preuve autorisée par le registraire de district qui montre le contenu et la forme de l'annonce une fois publiée,

(v) si la vente aux enchères a été annoncée plus d'une fois, une feuille détachable ou toute autre preuve autorisée par le registraire de district qui montre le contenu et la forme de l'annonce une fois publiée,

(6) une preuve, fondée sur une connaissance directe, exigée en vertu de la Loi sur les biens réels pour l'application de la Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales et, si le bien-fonds visé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de cette loi, une copie certifiée conforme de l'ordonnance judiciaire autorisant le créancier hypothécaire visé par cette même loi à demander au registraire de district l'ordre de forclusion;

(7) une preuve, fondée sur une connaissance directe, que la Loi sur l'examen de l'endettement agricole s'applique ou non aux procédures et, si tel est le cas, une preuve que le créancier hypothécaire a donné à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;

(8) l'adresse de voirie du bien-fonds, s'il y a lieu, fondée sur des renseignements et des convictions personnelles.

Final Notice to Redeem

12.01 The Final Notice to Redeem under section 138(3) of The Real Property Act shall be in Form H.

Application for Issue of Order of Foreclosure (RFOF)

13.01 An application to the District Registrar for the issuance of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of The Real Property Act may be filed in the Land Titles Office no earlier than 30 days after the date of the last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem.

13.02 An application for the issuance of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of The Real Property Act shall be made using the Request form (Form 15), and shall contain the following:

- (1) Evidence of continuing default, based on personal knowledge, and dated:
 - (a) At least 30 days after the date of last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem; and,
 - (b) Within 30 days of the date the Application for Issue of Order of Foreclosure is submitted for registration.
- (2) Evidence of service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem and, where the registered owner is an individual, evidence of service on the spouse or common-law partner of the registered owner or current evidence that the owner has no spouse or common-law partner or that the land is not homestead.

13.03 The Order of Foreclosure shall be on Form I.

Avis de rachat

12.01 L'avis de rachat visé au paragraphe 138(3) de la Loi sur les biens réels est rédigé au moyen de la formule H.

Demande d'ordre de forclusion

13.01 Une demande présentée au registraire de district en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 2(30) de la Loi sur les biens réels peut être déposée au bureau des titres fonciers au plus tôt 30 jours suivant la dernière signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat).

13.02 La demande en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 139(2) de la Loi sur les biens réels est faite au moyen de la formule de demande (formule 15) et est accompagnée des preuves suivantes :

- (1) une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date :
 - (a) est postérieure de plus d'un mois à la date de la dernière signification de la demande d'ordre de forclusion (avis de rachat),
 - (b) est dans les 30 jours suivant la date où la demande d'ordre de forclusion a été déposée aux fins d'enregistrement,
- (2) une preuve de signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat) et, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou conjoint de fait ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou conjoint de fait ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale.

13.03 L'ordre de forclusion est rédigé au moyen de la formule I.

Application to Register Order of Foreclosure (FOF)

14.01 To register an Order of Foreclosure, file in series:

- (1) The original Order of Foreclosure;
- (2) Transmission form (Form 15) signed by the mortgagee, including evidence of continuing default, based on personal knowledge and dated within 30 days of the date that the Order of Foreclosure is submitted for registration.

Appendix "A" Prohibited Purchasers

- (1) The mortgagee;
- (2) Officer or director of the mortgagee.
- (3) Shareholder of the mortgagee, where the mortgagee is not a publically traded company.
- (4) Employee of the mortgagee, where the mortgagee is a Financial Institution as defined in The Real Property Act, and where that employee has special knowledge of the circumstances by virtue of their employment or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.
- (5) Employee of a mortgagee where the mortgagee is not a Financial Institution as defined in The Real Property Act.
- (6) A client of the mortgagee, where that client has special knowledge of the circumstances by virtue of their association or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.
- (7) Mortgagee's solicitor, or any lawyer (including partners, associates and counsel) of the mortgagee's solicitor's firm.
- (8) An employee at the mortgagee's solicitors' firm, where that employee has special knowledge of

Demande d'enregistrement d'un ordre de forclusion

14.01 Afin de faire enregistrer un ordre de forclusion, il faut déposer en série :

- (1) l'ordre initial de forclusion;
- (2) la formule de transmission (formule 15) signée par le créancier hypothécaire, y compris une preuve du défaut continu, fondée sur une connaissance directe, qui remonte à tout au plus 30 jours de la date où l'ordre de forclusion a été déposé aux fins d'enregistrement.

ANNEXE A Acheteurs interdits

- (1) le créancier hypothécaire;
- (2) un cadre ou un directeur du créancier hypothécaire;
- (3) un actionnaire du créancier hypothécaire si ce dernier n'est pas une société cotée en bourse;
- (4) un employé du créancier hypothécaire si ce dernier est une institution financière au sens de la Loi sur les biens réels et que l'employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi ou intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;
- (5) un employé du créancier hypothécaire si ce dernier n'est pas une institution financière au sens de la Loi sur les biens réels;
- (6) un client du créancier hypothécaire si ce client a une connaissance particulière des circonstances en raison de son association avec le créancier hypothécaire ou intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;
- (7) l'avocat du créancier hypothécaire ou tout avocat (associés, partenaires et conseillers juridiques) du cabinet d'avocats du créancier hypothécaire;

the circumstances by virtue of their employment or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.

(9) Any listing broker, listing real estate agent of the mortgagee, any partner of the listing agent or broker, or any employee of the broker or real estate agent or of the firm for which they work where that employee has special knowledge of the circumstances or a party with involvement, influence or conduct of the sale process.

(10) Any auctioneer engaged by the mortgagee or any employee of the auctioneer or of the company for which the auctioneer works, where that employee has special knowledge of the circumstances by virtue of their employment or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.

(11) Any appraiser or valuator engaged by the mortgagee, or any partner of the appraiser or valuator or any employee of the appraiser or valuator or of the company for which the appraiser or valuator works, where that employee has special knowledge of the circumstances by virtue of their employment or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.

(12) Any district or deputy district registrar of land titles.

(13) Any employee with land titles where that employee has special knowledge of the circumstances by virtue of their employment or where they have involvement with, influence over, or conduct of the sale process.

(14) Any non-publically traded corporation in which any prohibited person is a shareholder, officer or director.

(15) Any spouse, common-law partner (as defined in The Family Property Act), child, parent, sibling, grandparent, grandchild, of an unacceptable purchaser. This prohibition includes half, in-law and step persons.

(8) un employé du cabinet d'avocats du créancier hypothécaire si cet employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi ou intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;

(9) un courtier de listage, un agent immobilier du créancier hypothécaire, un partenaire de ce courtier ou de cet agent ou un employé du courtier ou de l'agent ou de la société pour laquelle le courtier ou l'agent travaille si l'employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi, ou une partie qui intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;

(10) un commissaire-priseur engagé par le créancier hypothécaire ou tout employé du commissaire-priseur ou de l'entreprise pour laquelle ce dernier travaille si l'employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi ou qu'il intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;

(11) un évaluateur engagé par le créancier hypothécaire, un partenaire de l'évaluateur ou tout employé de ce dernier ou de l'entreprise pour laquelle il travaille si l'employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi ou qu'il intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;

(12) un registraire de district ou registraire de district adjoint des titres fonciers;

(13) un employé du bureau des titres fonciers si cet employé a une connaissance particulière des circonstances en raison de son emploi ou intervient dans le processus de vente, l'influence ou le dirige;

(14) une société non cotée en bourse dont un actionnaire, un cadre ou un directeur est un acheteur interdit;

(15) le conjoint, le conjoint de fait (au sens de la Loi sur les biens familiaux), l'enfant, le parent, le frère, la sœur, les grands-parents ou le petit-enfant d'un acheteur interdit. Cette interdiction vise également les demi-frères, les demi-sœurs et la belle-famille;

(16) Any entity specified includes related entities as that term is defined in the Income Tax Act of Canada, section 270(1).

Appendix “B”

Listing History – Rule 6.02(1)(c)

The listing history referenced in Rule 6.02(1)(c) shall contain the following information:

- (1) Original listing price and any reductions thereto, including the date of any reductions;
- (2) Explanation as to why the listing price was chosen and why the listing price was reduced (if applicable);
- (3) Duration of the listing;
- (4) The dates of open houses conducted (if any) and the approximate attendance at same;
- (5) The approximate number of times the property was shown to prospective purchasers;
- (6) The approximate number of inquiries received with respect to the property;
- (7) Details with respect to all efforts made to market the property to the public, including the different mediums used to market the property;
- (8) Details of all offers received, including:
 - (a) The date of the offer;
 - (b) The amount of the offer;
 - (c) Any conditions placed on the offer; and,
 - (d) Details of any counter-offers made which resulted in change to either:
 - (i) Price; or,
 - (ii) Possession date.
- (9) Any other information requested by the District Registrar.

(16) toute entité liée au sens du paragraphe 270(1) de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

ANNEXE B

Historique d'inscription – alinéa 6,02(1)c

L'historique dont il est mention à l'alinéa 6.02(1)c comprend les informations suivantes :

- (1) le prix initial, les réductions qui y ont été apportées et les dates où ces réductions ont été apportées;
- (2) une explication des raisons pourquoi ce prix a été choisi et pourquoi, le cas échéant, il a été réduit;
- (3) la durée de l'inscription;
- (4) les dates auxquelles les journées portes ouvertes ont eu lieu, le cas échéant, et le nombre approximatif de personnes présentes à chacune;
- (5) le nombre approximatif de fois où la propriété a été présentée à des acheteurs potentiels;
- (6) le nombre approximatif de demandes de renseignements reçues concernant la propriété;
- (7) des informations concernant les efforts visant à faire la promotion de la propriété auprès du public, notamment les moyens utilisés;
- (8) des informations sur toutes les offres reçues, notamment :
 - (a) la date de l'offre,
 - (b) le montant de l'offre,
 - (c) les conditions qui accompagnaient l'offre,
 - (d) des informations sur toute contre-offre faite qui a mené à la modification de l'un ou l'autre :
 - (i) le prix,
 - (ii) la date de prise de possession,
- (9) toute autre information exigée par le registraire de district.

Appendix “C”

Requirement for Appraisals – Rule 7.06

REQUIREMENTS FOR RESIDENTIAL FORM APPRAISALS FOR RESIDENTIAL PROPERTIES CONTAINING 4 UNITS OR LESS AND INDIVIDUAL UNDEVELOPED RESIDENTIAL DWELLING SITES

- (1) The appraisal must be completed on a current full appraisal form approved by the Appraisal Institute of Canada (AIC).
- (2) The appraisal must be completed in compliance with the Canadian Uniform Standards of Professional Practice (CUSPAP) in effect at the date of the appraisal.
- (3) The appraisal must be prepared in a manner consistent with the Scope of Work required for court proceedings.
- (4) The intended use of the appraisal must be to assist in mortgage sale proceedings.
- (5) The intended user of the appraisal must be the District Registrar.
- (6) Estimated values are to be based on “as is” condition for Mortgage Sale Proceedings.
- (7) Colour photographs of the exterior and interior of the subject property are to be provided. A minimum of four exterior photographs of the subject showing various elevations, two street scene photographs and interior photographs of all rooms (including the basement and garage) must be included. Additional photos to reflect the overall condition of the property and illustrate any extraordinary deficiencies or super-adequacies must be included. Interior photos should be of the full room view (not just a wall).

ANNEXE C

Exigences des évaluations – règle 7.06

EXIGENCES POUR LES ÉVALUATIONS DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES POUR LES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES DE QUATRE UNITÉS OU MOINS ET LES SITES D’HABITATIONS UNIFAMILIALES NON DÉVELOPPÉS

- (1) L'évaluation doit être faite sur un formulaire d'évaluation complète actuel, approuvé par l'Institut canadien des évaluateurs.
- (2) L'évaluation doit respecter les Règles uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada en vigueur au moment de l'évaluation.
- (3) L'évaluation doit être préparée d'une façon qui convient à la portée des travaux exigée pour les procédures judiciaires.
- (4) L'objet de l'évaluation doit être de faciliter les procédures de vente hypothécaire.
- (5) L'utilisateur prévu de l'évaluation doit être le registraire de district.
- (6) Les valeurs estimées doivent se fonder sur la condition « en l'état » pour les procédures de vente hypothécaire.
- (7) Des photos en couleur de l'intérieur et de l'extérieur de la propriété qui fait l'objet de la vente doivent être fournies, soit au moins quatre photos extérieures de la propriété montrant diverses élévations, deux photos de scène de rue et des photos intérieures de chaque pièce (y compris le sous-sol et le garage). Des photos supplémentaires doivent être incluses pour montrer l'état général de la propriété et illustrer tout défaut de conformité exceptionnel ou toute amélioration superflue. Les photos intérieures doivent présenter toute la pièce (pas seulement un mur).

(8) The Direct Comparison Approach must contain the following pertaining to the comparable data used in the analysis:

(a) Comparable sales must be arms-length transactions and not older than five months unless accompanied by a complete explanation. Sale prices should bracket the final estimate of value.

(b) Adjustments should be no more than 25% gross and 15% net unless accompanied by an adequate explanation. Gross and net percentages must be shown for each sale. Each sale must be discussed and analyzed for its relevance. Detailed comments on the Direct Comparison Approach are required.

(c) A minimum of two competitive active or recently expired listings from the immediate area. The listings should be detailed on the Additional Listings form or in the Comparable Sales Data chart.

(d) Where the appraiser experiences difficulty in obtaining the minimum number of current comparable sales and listings required, the appraiser must provide narrative rationale supporting excessive or unusual adjustments. Comments should include, but are not limited to, market stability, housing trends, state of supply and demand and sales and listing activity in the areas.

(e) A minimum one-year history of listing price(s) and marketing for each of the comparable sales and listings must be provided.

(f) Exterior photographs of the comparable sales and listings are to be included (MLS photographs may be acceptable). Include a map showing the subject property and each of the comparable sales and listings.

(g) The appraiser should seek comparable sales within the same neighbourhood or municipality. If comparable sales from other neighborhoods are used, the appraiser must provide narrative comments on the reasons for obtaining

(8) La technique de la parité doit contenir ce qui suit concernant les données comparables utilisées dans l'analyse :

(a) Les ventes comparables doivent être des transactions sans lien de dépendance et ne pas remonter à plus de cinq mois, sauf si elles sont accompagnées d'une explication complète. Les prix de vente doivent être inclus dans l'estimation finale de la valeur.

(b) Les ajustements ne doivent pas dépasser 25 % (brut) et 15 % (net), sauf s'ils sont accompagnés d'une explication adéquate. Les pourcentages bruts et nets doivent être présentés pour chaque vente. La pertinence de chaque vente doit être discutée et analysée. Des commentaires détaillés sur la technique de la parité sont exigés.

(c) Au moins deux inscriptions concurrentielles en cours ou récemment expirées des environs. Ces inscriptions doivent être décrites sur la formule des inscriptions supplémentaires ou dans le tableau des données sur les ventes comparables.

(d) Si l'évaluateur a de la difficulté à obtenir le nombre minimum requis de ventes et d'inscriptions comparables en cours ou récentes, il doit fournir une justification appuyant les ajustements excessifs ou inhabituels. Cette justification portera, entre autres, sur la stabilité du marché, les tendances en matière de logement, l'état de l'offre et de la demande ainsi que sur l'activité de vente et d'inscription de la région.

(e) Un historique d'au moins un an du ou des prix de vente et de la promotion de chaque vente et inscription comparable doit être fourni.

(f) Des photos extérieures des ventes et des inscriptions comparables doivent être incluses (des photos provenant de services interagences peuvent être acceptées). Une carte montrant la propriété faisant l'objet de la vente ainsi que les ventes et les inscriptions comparables doit être incluse.

(g) L'évaluateur doit trouver des ventes comparables dans le même quartier ou la même

comparable sales outside the subject neighborhood.

Notwithstanding the above, it is acknowledged that available sources of data, including MLS, can be limited or unavailable in some remote locations. It is also understood that the available data may be without some of the key elements, such as list prices, marketing history, days on market, exterior photographs and active and/or expired listings. Where appraisers encounter such limitations, a detailed explanation of why this data has not been included is required. Adjustments that exceed 25% gross and 15% net (ie: unique properties, rural/remote locations, etc), must be accompanied by a detailed explanation.

(9) The Cost Approach and/or a vacant land value estimate must be completed, unless irrelevant (ie: condominium).

(10) Comments on Exposure Time and Marketing Time for the subject must be included.

(11) For properties in new subdivisions or condominium units in new or recently converted projects, the appraisal should demonstrate market acceptance for the new developments and the properties within them.

(12) Updates:

When an updated appraisal is requested, the appraiser may choose to provide a full "updated" form report or provide a supplementary letter that references the original appraisal. If changes are made to the adjustments of the original sales on an "updated" form report, an explanation must be provided. If there are additional sales or listings, these should be detailed and analyzed on a new Comparable Sales Data chart or Additional Listings form.

municipalité. S'il utilise des ventes comparables provenant d'autres quartiers, l'évaluateur doit expliquer les raisons qui l'ont amené à utiliser des ventes comparables en dehors du quartier de la propriété faisant l'objet de la vente.

Malgré ce qui précède, il est entendu que l'accès aux sources de données, dont les services interagences, peut être limité dans certaines régions éloignées. Il est aussi entendu que les données disponibles peuvent être dépourvues de certains éléments clés : prix affiché, historique de promotion, durée durant laquelle la propriété est sur le marché, photos extérieures et inscriptions actives ou expirées. Auquel cas, l'évaluateur doit expliquer en détail pourquoi ces données n'ont pas pu être présentées. Les ajustements qui dépassent 25 % (brut) et 15 % (net) (propriétés uniques, région rurale ou éloignée, etc.) doivent être accompagnés d'une explication détaillée.

(9) La méthode du coût ou l'estimation de la valeur d'un bien-fonds vacant doit être réalisée, sauf si cette information n'est pas pertinente (dans le cas d'un condominium).

(10) L'évaluateur doit inclure des commentaires sur la durée d'exposition et la durée de marketing de la propriété faisant l'objet de la vente.

(11) Dans le cas de nouveaux lotissements, de nouveaux projets de condominium ou de récents projets de transformation, l'évaluation doit démontrer l'acceptation par le marché des nouvelles unités et des propriétés qui s'y trouvent.

(12) Mises à jour :

Lorsqu'une mise à jour est demandée, l'évaluateur peut choisir de fournir un rapport complet « actualisé » ou de fournir une lettre supplémentaire qui fait référence à l'évaluation initiale. Si les ventes initiales sont ajustées dans la formule « actualisée », l'évaluateur doit en fournir une explication. S'il y a des ventes ou des inscriptions supplémentaires, elles doivent être précisées et analysées dans un nouveau tableau des données sur les ventes comparables ou une nouvelle formule d'inscriptions supplémentaires.

District of _____

MORTGAGEE:	
LAND (DESCRIPTION):	
TITLE NUMBER(s)	MORTGAGE NUMBER (S) *see schedule <input type="checkbox"/>
MORTGAGEE'S SOLICITOR: (include address, postal code, contact person and phone number)	

1. The Purchaser shall obtain possession of the Land at the Purchaser's own expense.
2. Property taxes in respect of the Land are paid up to the ____ day of December 20____. The property is sold subject to taxes and penalties accruing after that date and subject to all exceptions and reservations contained in the original Grant from the Crown and current Certificate of Title, all municipal and statutory liens having priority over the Mortgage and also subject to the provisions of *The Real Property Act*, amendments thereto and to the following:

3. The Purchaser shall bear all other expenses including searches, investigations, registrations, land transfer tax and GST.
4. The Purchaser shall be deemed to have relied on the Purchaser's own inspection and knowledge of the Land, its true condition, possible liabilities and the title thereto independent of any representations by or on behalf of the Mortgagee and no error, misstatement or mistake shall annul this sale nor shall any compensation be allowed to the purchaser in respect thereof.
5. The highest bidder shall be the Purchaser and if any dispute arises between two or more bidders, the Land shall be put up again at a former bidding. No person may advance at any bidding less than an amount established by the auctioneer and no bidding shall be retracted.
6. The Land is being sold subject to a Reserve Bid of \$ _____ or a Reserve Bid as announced at the sale. If the highest bid does not meet the Reserve Bid then there is no sale.
7. The successful purchaser shall, at the time of the sale, pay in cash, certified cheque or bank draft to the Mortgagee's Solicitor a deposit of \$_____ and shall execute the within Agreement to complete the purchase according to these terms. The maximum amount of cash that may be provided as part of the deposit is \$7,500.
8. The balance of the purchase price together with interest thereon at the rate of ____ % per annum from the date of the sale shall be due and payable to the Mortgagee's Solicitor within ____ days from the date of the sale.
9. The Mortgagee represents that default has been made under the Mortgage and that it has the power to sell the Land. The Mortgagee shall be responsible only for providing the Transfer of Land under Power of Sale and associated proofs and shall not be required to enter into any other covenant. The Purchaser shall obtain at the Purchaser's own expense any other documents required by the Purchaser. The Mortgagee shall have a reasonable time after payment in full of the purchase price and interest for preparation of the Transfer of Land Under Power of Sale and associated proofs.
10. If the Purchaser shall fail to pay the balance of the purchase price and interest thereon within the time set forth above, the deposit shall be absolutely forfeited to the Mortgagee who may thereupon sue the Purchaser for the balance of the purchase price and interest and resell the Land in such manner and on such terms as the Mortgagee shall think fit and any deficiency which may result from such resale after deducting all costs, charges and expenses attending to such resale be borne by the Purchaser and shall be recoverable by the Mortgagee as and for liquidated damages. It shall not be necessary for the Mortgagee to tender a Transfer of Land to the Purchaser in order to have recourse to these remedies.
11. Time shall be in every respect of the essence of this contract.
12. Additional Terms:

At the sale by auction made this day of the Land the undersigned was the highest bidder for and declared to be the purchaser of the same at the price of \$ _____, and the undersigned has paid the sum of \$ _____, by way of deposit and in part payment of the purchase money, and hereby agrees to complete the said purchase according to the above conditions.

DATED the _____ day of _____, A.D. 20 _____.

Witness

Purchaser

Witness

For the Mortgage

Purchaser's name(s) for purpose of title: _____

Name of Purchaser(s) solicitor: _____

AFFIDAVIT OF SUBSCRIBING WITNESS

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba, make oath and say:

- 1. That I was personally present and did see the annexed instrument duly signed and executed by _____ the parties thereto.
- 2. That the said instrument was executed at _____.
- 3. That I know the said parties and that they are each of the full age of eighteen years.
- 4. That I am a subscribing Witness to the said instrument.

SWORN before me at the _____ of _____ in the Province of Manitoba, this _____ day of _____, 20 _____

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths
in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION PROVING PUBLICATION

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba

DO SOLEMNLY DECLARE THAT:

- 1. I am the solicitor for the Mortgagee in the above-mentioned sale.
- 2. The advertisement annexed hereto and marked as Exhibit A to this declaration is the advertisement approved by the District Registrar and was published in the _____ newspaper on _____, 20 _____.
- 3. The auction advertised in Exhibit A was adjourned to _____, 20 ____ and the auctioneer announced the new date and time at the adjourned auction.
- 4. The auction advertised in Exhibit A was cancelled/adjourned to _____, 20 ____ and an announcement was made at the adjourned/cancelled auction that the auction would be re-advertised. The advertisement annexed hereto and marked Exhibit B appeared in the _____ newspaper on _____, 20 _____.
- 5. And I make this solemn declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath.

DECLARED before me at _____ in the Province of Manitoba this _____ day of _____ A.D. 20 ____.

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION OF AUCTIONEER

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba, Auctioneer do solemnly declare that:

- 1. I am a duly licensed auctioneer.
- 2. I attended at _____ on _____, 20 _____ and offered for sale by public auction the lands and premises described in the auction sale conditions annexed hereto. A copy of the auction sale conditions was available for public view prior to the auction at the place where the auction was scheduled to take place. I read aloud the auction sale conditions and announced the amount of the reserve bid at the start of the auction. The result of the auction sale is as follows:
 - a. I declared the property sold to _____ for \$ _____, being the highest bidder;
 - b. As the highest bid received of \$ _____ was less than the amount of the reserve bid of \$ _____, I declared the sale abortive.
- 3. I conducted the auction sale in a fair, open and proper manner and according to the best of my skill and judgment.
- 4. There were about _____ persons present at the said sale.

And I make this solemn declaration, conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect if as made under oath.

DECLARED before me at _____ in the Province of Manitoba this _____ day of _____ A.D. 20 ____.

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

FORMULE B

CONDITIONS DE LA VENTE AUX ENCHÈRES

District de _____

Créancier hypothécaire : _____

Description du bien-fonds :

N° hypothécaire : _____

N° de titre : _____ *Voir l'annexe _____

Avocat du créancier hypothécaire (adresse, code postal, personne-ressource et n° de téléphone) :

1. L'acheteur doit prendre possession du bien-fonds à ses propres frais.
2. L'impôt foncier afférent au bien-fonds est payé jusqu'au ____ décembre 20____. La propriété est vendue sous réserve du paiement de l'impôt et des pénalités accumulés après cette date, sous réserve de toutes les exceptions et restrictions contenues dans la concession originale de la Couronne et le certificat de titre courant en acceptant que tous les privilèges municipaux et privilèges d'origine législative ont la priorité sur l'hypothèque, sous réserve des dispositions de la *Loi sur les biens réels* et de ses amendements et sous réserve de ce qui suit :
3. L'acheteur doit prendre en charge toutes les autres dépenses, y compris les recherches, les enquêtes, les enregistrements, la taxe sur les transferts fonciers et la taxe sur les produits et services (TPS).
4. L'acheteur est réputé s'être fié à sa propre inspection et connaissance du bien-fonds, de son état véritable, des obligations éventuelles et du titre de propriété, de manière indépendante de toute assertion faite par le créancier hypothécaire ou en son nom. Aucune erreur ou déclaration inexacte ne doit annuler la présente vente et aucune rémunération n'est autorisée à être versée à l'acheteur en l'occurrence.

5. L'enchérisseur le plus offrant doit être l'acheteur et si tout différend survient entre deux enchérisseurs et plus, le bien-fonds doit être offert de nouveau à des enchères officielles. Aucune personne ne peut enchérir d'un montant moindre que le montant établi par l'encanteur et aucune enchère ne peut être retirée.
6. Le bien-fonds est vendu sous réserve d'un prix de départ de _____ \$ ou d'un prix de départ annoncé lors de la vente. Si l'enchère la plus élevée ne correspond pas au prix de départ, la vente est annulée.
7. Au moment de la vente, l'acheteur retenu doit payer à l'avocat du créancier hypothécaire en espèces, par chèque certifié ou par traite bancaire un dépôt de _____ \$ et il doit signer la présente convention pour compléter l'achat en conformité avec les présentes conditions. Le montant maximum d'espèces pouvant être versé dans le cadre de dépôt est 7500\$.
8. Le solde du prix d'achat, ainsi que les intérêts courus au taux de _____ % par année à partir de la date de vente, sont échus et exigibles par l'avocat du créancier hypothécaire dans les _____ jours qui suivent la date de vente.
9. Le créancier hypothécaire déclare que le prêt hypothécaire a été en défaut de paiement et qu'il a le pouvoir de vendre le bien-fonds. Le créancier hypothécaire n'est responsable que de soumettre la formule de transfert du bien-fonds aux termes d'un pouvoir de vente et toutes les preuves afférentes et on ne doit pas exiger du créancier hypothécaire d'accepter un autre engagement. L'acheteur doit obtenir à ses propres frais tout autre document qu'il exige. Le créancier hypothécaire doit bénéficier de suffisamment de temps après le paiement complet du prix d'achat et des intérêts pour préparer le transfert du bien-fonds aux termes d'un pouvoir de vente et les preuves afférentes.
10. Si l'acheteur est en défaut de paiement du solde du prix d'achat, ainsi que des intérêts courus, en respectant la période précisée dans les présentes, le dépôt de l'acheteur sera confisqué par le créancier hypothécaire qui pourra alors poursuivre l'acheteur pour obtenir le solde du prix d'achat et les intérêts courus et revendre le bien-fonds de la manière et aux conditions que le créancier hypothécaire juge appropriées. Tout déficit qui peut résulter d'une telle revente après la déduction de tous les coûts et frais et de toutes les dépenses afférentes à la revente doit être pris en charge par l'acheteur et il est recouvrable par le créancier hypothécaire à titre de dommages-intérêts extrajudiciaires. Il ne sera pas nécessaire que le créancier hypothécaire présente une formule de transfert de bien-fonds à l'acheteur pour avoir recours à de telles mesures de redressement.
11. Le temps est à tous les égards un facteur clé de la présente convention.
12. Conditions supplémentaires :

Lors de la vente aux enchères du bien-fonds menée en ce jour, la personne soussignée était l'enchérisseur le plus offrant et elle a été déclarée l'acheteur du bien-fonds à un prix de _____ \$. L'enchérisseur le plus offrant a payé un montant de _____ \$ à titre de dépôt et de paiement partiel du prix d'achat et il accepte par les présentes de compléter ledit achat en conformité avec les présentes conditions.

Fait le _____ 20_____.

Témoïn

Acheteur

Témoïn

Pour le créancier hypothécaire

Nom de l'acheteur pour l'objet du titre : _____

Nom de l'avocat de l'acheteur : _____

AFFIDAVIT DU TÉMOIN SIGNATAIRE

Je soussigné(e),

provenant de la ou du _____ de _____ dans la province du Manitoba, déclare sous serment ce qui suit :

1. J'ai été personnellement présent et j'ai vu que l'instrument ci-joint a été dûment signé par _____, les parties au présent instrument.
2. L'instrument ci-joint a été signé à _____.
3. Je connais les parties et sais qu'elles ont toutes atteint l'âge de 18 ans révolus.
4. Je suis un témoin signataire de l'instrument ci-joint.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi

dans la ou le _____ de _____, dans la province du Manitoba, le _____ 20_____.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba

Commissaire à l'assermentation

dans et pour la province du Manitoba

Ma commission expire le ou en _____

DÉCLARATION DÉMONTRANT LA PUBLICATION

Je soussigné(e),

provenant de la ou du _____ de _____ dans la province du Manitoba,

DÉCLARE SOLENNELLEMENT ce qui suit :

1. Je suis l'avocat du créancier hypothécaire pour la vente visée par l'instrument ci-joint.
2. L'annonce jointe aux présentes et indiquée comme pièce A de la présente déclaration est celle qui a été approuvée par le registraire de district et qui a été publiée dans le journal _____ le _____ 20_____.
3. L'encan annoncé dans la pièce A a été reporté au _____ 20_____ et l'encan a annoncé la nouvelle date et la nouvelle heure de l'encan reporté.
4. L'encan annoncé dans la pièce A a été annulé ou reporté au _____ 20_____ et une annonce a été faite lors de l'encan reporté ou annulé que ce dernier fera l'objet d'une nouvelle annonce. L'annonce jointe aux présentes et indiquée comme pièce B de la présente déclaration a été publiée dans le journal _____ le _____ 20_____.
5. Je fais la présente déclaration solennelle, la croyant consciencieusement véridique et en sachant qu'elle a la même valeur qu'une déclaration faite sous serment.

DÉCLARÉ devant moi

à _____, dans la province du Manitoba, le _____ 20_____.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba

Commissaire à l'assermentation

dans et pour la province du Manitoba

Ma commission expire le ou en _____

DÉCLARATION DE L'ENCANTEUR

Je soussigné(e), un encanteur

provenant de la ou du _____ de _____ dans la province du Manitoba, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un encanteur dûment autorisé.
2. J'étais présent à _____ le _____ 20 ____ et j'ai offert en vente aux enchères publiques le bien-fonds et les locaux décrits dans les conditions de la vente aux enchères ci-jointes. Une copie des conditions de la vente aux enchères était disponible pour une consultation publique avant l'encan à l'endroit où l'encan devait avoir lieu. J'ai lu à voix haute les conditions de la vente aux enchères et j'ai annoncé le prix de départ au début de l'encan. Le résultat de la vente aux enchères a été le suivant :
 - a) J'ai déclaré que la propriété a été vendue à _____, l'enchérisseur le plus offrant, en contrepartie d'un montant de _____ \$.
 - b) Étant donné que la plus haute enchère de _____ \$ était inférieure au prix de départ chiffré à _____ \$, j'ai déclaré l'annulation de la vente.
3. J'ai procédé à la vente aux enchères d'une manière équitable, ouverte et appropriée, au mieux de mon habilité et de mon jugement.
4. Il y avait environ _____ personnes présentes à la vente aux enchères.

Je fais la présente déclaration solennelle, la croyant consciencieusement véridique et en sachant qu'elle a la même valeur qu'une déclaration faite sous serment.

DÉCLARÉ devant moi

à _____, dans la province du Manitoba, le _____ 20_____.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba

Commissaire à l'assermentation

dans et pour la province du Manitoba

Ma commission expire le ou en _____

FORM G

**NOTICE OF INTENTION TO SELL
BY PRIVATE CONTRACT**

RE: _____
(civic address/location)

MORTGAGE NO.: _____

Mortgagee: _____

Registered Owner: _____

TITLE NO(S): _____

LAND:

Take notice that the undersigned intends to sell the above property by private sale and not by public auction and will be submitting the Agreement of Purchase and Sale for the above property to the District Registrar of the _____ Land Titles Office for approval after the expiration of 16 days after the date of mailing of this notice, without any further notice to you.

Dated this _____ day of _____, 20____.

Mortgagee

FORMULE G

AVIS D'INTENTION DE VENDRE DE GRÉ À GRÉ

OBJET : _____
(adresse municipale, emplacement)

N° HYPOTHÉCAIRE : _____

Créancier hypothécaire : _____

Propriétaire inscrit : _____

Numéro(s) de titre : _____

DESCRIPTION DU BIEN-FONDS :

Sachez que la personne soussignée a l'intention de vendre la propriété ci-dessus de gré à gré et non par le biais d'enchères publiques. Elle soumettra la convention d'achat-vente applicable à la propriété ci-dessus au registraire de district du Bureau des titres fonciers de _____ à des fins d'approbation après l'expiration de la période de seize (16) jours qui suivra la date d'envoi par courrier du présent avis, sans aucun autre préavis à votre intention.

Fait le _____ 20____.

Créancier hypothécaire