



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 82-218**

under the

**THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT
(O.C. 82-942)**

Filed November 19, 1982

Under section 29 of *The Residential Tenancies Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:

1 This Regulation may be cited as the *General Regulation - The Residential Tenancies Act*.

2 In this Regulation

“Act” means the *The Residential Tenancies Act*.

3 Repealed: 83-109
83-109

4(1) A tenant who is served with a notice under subsection 5(1) of the Act that contains a complaint relating to the conduct of the tenant or other persons on the premises with the tenant’s consent shall comply immediately with the tenant’s obligations.

4(2) A tenant who is served with a notice under subsection 5(1) of the Act that contains a complaint other than one referred to in subsection (1) shall comply with the tenant’s obligations within seven days after receipt of the notice.

88-241

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 82-218**

pris en vertu de la

**LOI SUR LA LOCATION DE LOCAUX
D’HABITATION
(D.C. 82-942)**

Déposé le 19 novembre 1982

En vertu de l’article 29 de la *Loi sur la location de locaux d’habitation*, le lieutenant-gouverneur en conseil établit le règlement suivant :

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement général - Loi sur la location de locaux d’habitation*.

2 Dans le présent règlement

« Loi » désigne la *Loi sur la location de locaux d’habitation*.

3 Abrogé : 83-109
83-109

4(1) Un locataire à qui est signifié un avis en vertu du paragraphe 5(1) de la Loi qui comprend une plainte relative au comportement du locataire ou d’autres personnes qui se trouvent dans les locaux avec son consentement doit s’acquitter immédiatement de ses obligations.

4(2) Un locataire à qui est signifié un avis en vertu du paragraphe 5(1) de la Loi qui comprend une plainte autre qu’une plainte visée au paragraphe (1), doit s’acquitter de ses obligations dans les sept jours qui suivent la réception de l’avis.

88-241

5 Repealed: 83-109

83-109

6 The time for compliance by a landlord under subsection 6(2) of the Act is seven days.

83-109

7 A landlord may apply to a rentalsman under subsection 6(8) of the Act by serving on the rentalsman an application in Form 3.

8 A rentalsman may terminate a tenancy under subsection 6(8) of the Act by serving on the tenant a notice to quit in Form 4.

9 An application by a tenant under subsection 8(9) of the Act shall be in Form 5.

9.1 The rate of the residential tenancy administration fee is 0.05 per cent.

92-170

10 The Standard Form of Lease referred to in subsection 9(1) of the Act shall be in Form 6 or Form 6.1 as the case may be.

93-146

11 A notice under subsection 13(4) of the Act of a request for consent to assign any right or rights under a lease shall be in Form 7.

11.1 For the purposes of section 11.1 of the Act, the landlord shall not increase the rent unless he gives to the tenant,

- (a) where the tenancy is for a fixed term, at least three months notice;
- (b) where the tenancy runs from year to year, at least three months notice; and
- (c) where the tenancy runs from month to month or week to week, at least two months notice.

83-109

12 A notice of transfer by a landlord under subsection 13(8) of the Act shall be in Form 8.

5 Abrogé : 83-109

83-109

6 Le délai imparti à un propriétaire en vertu du paragraphe 6(2) de la Loi pour s'acquitter de ses obligations est de sept jours.

83-109

7 Un propriétaire peut faire à un médiateur des loyers une demande en vertu du paragraphe 6(8) de la Loi en lui signifiant une demande établie selon la formule 3.

8 Un médiateur des loyers peut résilier une location en vertu du paragraphe 6(8) de la Loi en signifiant au locataire un avis de congé établi selon la formule 4.

9 La demande faite par un locataire en vertu du paragraphe 8(9) de la Loi doit être établie selon la formule 5.

9.1 Le taux du droit d'administration des locaux d'habitation est de 0,05 pour cent.

92-170

10 La formule type de bail visée au paragraphe 9(1) de la Loi doit être établie selon la formule 6 ou de la formule 6.1.

93-146

11 Un avis de demande de consentement à la cession des droits conférés par un bail, donné en vertu du paragraphe 13(4) de la Loi, doit être établi selon la formule 7.

11.1 Aux fins de l'article 11.1 de la Loi, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que s'il donne au locataire,

- a) dans le cas d'une location pour une période déterminée, un avis d'au moins trois mois;
- b) dans le cas d'une location à l'année, un avis d'au moins trois mois; et
- c) dans le cas d'une location au mois ou à la semaine, un avis d'au moins deux mois.

83-109

12 Un avis de transfert donné par un propriétaire en vertu du paragraphe 13(8) de la Loi doit être établi selon la formule 8.

13 A rentalsman, in determining the period of time for storage of chattels under subsection 15(4) of the Act, shall consider all the relevant circumstances.

14(1) For the purposes of subsection 15(5) of the Act, a sale of chattels by either public auction or private sale shall be in a commercially reasonable manner.

14(2) Where a sale by a rentalsman is by public auction, the rentalsman shall

(a) serve on the landlord and the tenant at least ten days before the sale date a notice of the sale, and

(b) publish a description of the chattels in a newspaper having general circulation in the place where the premises are located.

14(3) Where a sale by a rentalsman is by private sale, the rentalsman shall serve on the landlord and the tenant at least ten days before the sale date a notice of the sale.

15 A notice to quit under subsection 19(3) of the Act shall be in Form 4.

16 An eviction order under subsection 21(1) of the Act shall be in Form 9.

17 An eviction order under subsection 21(3) of the Act shall be in Form 9.

17.1 For the purposes of subsections 6(6.1) and 15(4.1) of the Act, the rate of interest is 1.125 per cent per month compounded monthly or 14.36 per cent per year.

83-109; 88-241

18 *This Regulation comes into force on July 15, 1983.*

13 Lorsqu'il fixe un délai d'entreposage pour des biens personnels en vertu du paragraphe 15(4) de la Loi, le médiateur des loyers prend en considération toutes les circonstances qui s'y rapportent.

14(1) Aux fins du paragraphe 15(5) de la Loi, la vente à l'encan ou la vente privée de biens personnels doit se faire d'une façon commercialement raisonnable.

14(2) Le médiateur des loyers qui effectue une vente à l'encan

a) doit signifier au propriétaire et au locataire un avis de vente au moins dix jours avant la date de la vente, et

b) doit publier une description des biens personnels dans un journal ayant une diffusion générale dans la localité où sont situés les locaux.

14(3) Le médiateur des loyers qui effectue une vente privée doit signifier un avis de vente au propriétaire et au locataire au moins dix jours avant la date de la vente.

15 L'avis de congé visé au paragraphe 19(3) de la Loi doit être établi selon la formule 4.

16 L'ordre d'expulsion visé au paragraphe 21(1) de la Loi doit être établi selon la formule 9.

17 L'ordre d'expulsion visé au paragraphe 21(3) de la Loi doit être établi selon la formule 9.

17.1 Aux fins des paragraphes 6(6.1) et 15(4.1) de la Loi, le taux d'intérêt est fixé à 1,125 pour cent par mois composé chaque mois ou à 14,36 pour cent par an.

83-109; 88-241

18 *Le présent règlement entre en vigueur le 15 juillet 1983.*

FORM 1

Repealed: 83-109
83-109

FORMULE 1

Abrogé : 83-109
83-109

FORM 2

Repealed: 83-109
83-109

FORMULE 2

Abrogé : 83-109
83-109

**FORM 3
APPLICATION TO RENTALS MAN**



**FORMULE 3
DEMANDE AU MÉDIATEUR DES LOYERS**

*(The Residential Tenancies Act,
Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2, s. 6(8))*

*(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2, art.6(8))*

To the Rentalsman:

Au médiateur des loyers :

I hereby apply to have you serve on

Je vous demande par les présentes de signifier à

(Name of Tenant / Nom du locataire)

a notice to quit the following premises: (Here describe the premises.)

relative aux locaux suivants : (Les désigner.)

thereby terminating the tenancy for the following reason(s): (Here describe the destruction of the premises or other cause for the application for a notice to quit.)

un avis de congé résiliant la location pour la (les) raison(s) suivante(s) : (Décrire la destruction des locaux ou indiquer tout autre motif justifiant la demande d'avis de congé.)

I request that the notice to quit terminate the tenancy (Here insert the requested date.)

Je demande que l'avis de congé résilie la location à partir du (Indiquer la date demandée)

_____ 20_____
Dated this _____ day of _____
Fait le _____ 20_____

Landlord (Please print)
Le propriétaire (Veuillez écrire au lettres moulées)

Landlord's Address
Adresse du propriétaire _____

Signature of Landlord / Signature du propriétaire

Postal Code Telephone
Code postal _____ Téléphone _____

45-3628 (6/88)

FORM 4
NOTICE TO QUIT

(The Residential Tenancies Act,
Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2,
ss. 6(8) and 19(3))



FORMULE 4
AVIS DE CONGÉ

(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2,
art.6(8) et 19(3))

To:

Destinataire :

(Name of Tenant / Nom du locataire)

I hereby give you notice to quit and require you to vacate the following premises: (Here describe the premises.)

Je vous donne par les présentes avis de congé et j'exige que vous évacuez les locaux suivants : (Les désigner.)

_____ on the _____ day of _____ 19_____
le _____

because of (Check the appropriate box.)

en raison (Cocher la case utile.)

- (a) your failure to fulfill your obligations as required by a rentalsman;
- (b) your failure to pay the rent due on the premises as required by your tenancy agreement with your landlord;
- (c) the destruction of the premises or other cause. (Here describe the destruction or other cause.)

- a) de votre omission de vous acquitter de vos obligations ainsi qu'un médiateur des loyers vous y avait invité;
- b) de votre omission d'acquitter le loyer dû relativement aux locaux ainsi que l'exigeait votre convention de location avec le propriétaire;
- c) de la destruction des locaux ou de toute autre motif. (Décrire la destruction ou indiquer tout autre motif invoqué.)

Dated this _____ day of _____ 19_____
Fait le _____

Rentalman's Address

Adresse du médiateur des loyers _____

Rentalsman / Le médiateur des loyers

Postal Code
Code postal _____

Telephone
Téléphone _____

NOTE: 1 Failure to vacate the premises as required in this notice may result in an order requiring the Sheriff to evict you.

2 If (b) is checked, in some circumstances payment to a rentalsman of rent due will result in the cancellation of this notice.

3 In some circumstances you may apply to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to have this notice reviewed and possibly set aside. You should consult a lawyer if you wish to pursue this matter.

NOTE : 1 Le défaut d'évacuer les locaux comme l'exige le présent avis peut entraîner la délivrance d'un ordre d'expulsion.

2 Si la case b) est cochée, le paiement du loyer dû à un médiateur des loyers entraînera dans certains cas l'annulation du présent avis.

3 Dans certains cas vous pouvez demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick de réviser le présent avis et de l'annuler le cas échéant. Vous devriez consulter un avocat si vous désirez vous engager dans cette voie.

45-3629 (6/88)

88-241

FORM 5 APPLICATION TO RENTALS MAN FOR CERTIFICATE



FORMULE 5 DEMANDE AU MÉDIATEUR DES LOYERS DE DÉLIVRER UN CERTIFICAT

(The Residential Tenancies Act, Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2, s. 8(9))

(Loi sur la location de locaux d'habitation, Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2, art.8(9))

To the Rentalsman:

Au médiateur des loyers :

WHEREAS I have a security deposit in the amount of

ATTENDU que j'ai constitué un dépôt de garantie d'un montant de

\$ _____ \$

on deposit with the Rentalsman in

auprès du médiateur des loyers à

in respect of the following premises: (Here describe the premises.)

pour les locaux suivants : (Les désigner.)

and

et

WHEREAS I wish to have (Check one.)

ATTENDU que je désire affecter (Ne cochez qu'une seule case.)

all of the security deposit,

tout le dépôt de garantie,

OR

OU

a portion of the security deposit in the amount of

une partie du dépôt de garantie au montant de

\$ _____ \$

applied in respect of a new tenancy agreement,

à une nouvelle convention de location,

I HEREBY request that you issue a certificate declaring that the deposit (OR a portion of the deposit) is now held by you in satisfaction of my obligation to provide a security deposit under a tenancy agreement entered into between me and

Je vous demande PAR LES PRÉSENTES de délivrer un certificat attestant que vous détenez actuellement ce dépôt (OU une partie de ce dépôt) en exécution de l'obligation qui m'incombe de constituer un dépôt de garantie en vert du bail que j'ai conclu avec

the Landlord,

le propriétaire,

on the _____ day of _____ 19____
le _____ 19____

in respect of the following premises: (Here describe the premises.)

relativement aux locaux suivants : (Les désigner.)

in the amount of

d'un montant de

\$ _____ \$

Dated this _____ day of _____ 19____
Fait le _____ 19____

Address of Tenant
Adresse du locataire _____

Tenant (Please print)
Le locataire (Veuillez écrire en lettres moulées)

Postal Code
Code postal _____ Telephone
Téléphone _____

Signature of Tenant / Signature du locataire _____

RENT

4(1) SUBJECT TO ANY LAW OF THE PROVINCE, THE TENANT AGREES TO PAY RENT AS FOLLOWS:

_____ per _____
Amount(s) Week or Month
to be paid to: _____
Name

_____ Address _____ Postal code
Particulars of any increase: _____

NOTE:

If a fixed term tenancy has been selected under paragraph 3(a), the Landlord may increase the rent only if the amount and time are set out above, or if the box beside subparagraph 4(4)(c)(ii) is checked.

4(2) THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE FIRST PAYMENT OF RENT IS DUE on the _____ day of _____, 19____, and thereafter payments are to be made on the _____ day of each _____ (week or month).

NOTES:

Where the Tenant has not been given a duplicate original of this lease, the Tenant may pay any rent owing to a rentalsman rather than to the Landlord.

Under subsection 6(5) of *The Residential Tenancies Act*, a rentalsman may require the Tenant to pay the rent to the rentalsman rather than to the Landlord.

4(3) THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE RENT MENTIONED ABOVE INCLUDES PROVISION OF AND PAYMENT FOR THE FOLLOWING SERVICES AND FACILITIES:

- Electricity
- Heat
- Water
- Sewage
- Hot Water
- Stove
- Fridge
- Janitorial
- Other (specify) _____
- Washer & Dryer
- Washer & Dryer (coin)
- Cable T.V. (Hook-up)
- Cable T.V. (Service)
- Snow Removal
- Parking for _____ vehicles
- Furniture (Specify) _____

and that the following services are the responsibility of the Tenant: (select one)

- None, or
- (specify) _____

INCREASE IN RENT

4(4) SUBJECT TO ANY LAW OF THE PROVINCE:

- (a) in the case of a week to week or month to month tenancy selected under subparagraph 3(b)(i) or (ii), at least two months written notice must be given by the Landlord to the Tenant in order to increase the rent;
- (b) in the case of a year to year tenancy selected under subparagraph 3(b)(iii), at least three months written notice must be given by the Landlord to the Tenant in order to increase the rent;

OPTIONAL

- (c) in the case of a fixed term tenancy selected under paragraph 3(a), the Landlord may increase the rent only if
 - (i) the amount and the time of the increase are specified in subsection 4(1),
 - OR —
 - (ii) the box beside this provision is checked and the Landlord gives the Tenant at least three months written notice of the increase.

ELECTION TO TERMINATE

4(5) THE TENANT HAS THE RIGHT TO TREAT THE NOTICE GIVEN UNDER SUBSECTION 4(4) AS A NOTICE OF TERMINATION OF THE TENANCY AND WHERE THE TENANT DOES SO, THE TENANT SHALL GIVE NOTICE TO THE LANDLORD

- (a) in the case of a week to week tenancy selected under subparagraph 3(b)(i), at least one week, or
- (b) in the case of a month to month or year to year tenancy selected under subparagraph 3(b)(ii) or (iii) or where the notice of increase is given in accordance with subparagraph 4(4)(c)(ii), at least one month,

before the day immediately preceding the day on which the increase in rent is to take effect.

- SECURITY DEPOSIT 5 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT (CHECK THE APPROPRIATE BOX.)
- (a) a security deposit is not required;
- OR —
- (b) a security deposit is required in the amount of _____

INSTRUCTIONS:

A security deposit is not to exceed the rent payable for one week's occupation of the premises, in the case of a week to week tenancy or one month's occupation of the premises, in the case of a tenancy other than a week to week tenancy.

A security deposit is to be delivered to a rentalsman by the Landlord or the Tenant.

NOTES:

A Tenant who has already paid a security deposit to a rentalsman in respect of other premises may apply to the rentalsman to have the amount on deposit applied in respect of a security deposit required under this lease.

All or a portion of the security deposit may be used by a rentalsman after the termination of the tenancy to discharge any obligation not met by the Tenant respecting the payment of rent or the cleanliness or repair of the premises or any chattels provided in the premises by the Landlord.

When the tenancy has terminated, the Tenant may in writing request the rentalsman to return the security deposit.

- LANDLORD'S OBLIGATIONS 6 THE LANDLORD AGREES TO
- (a) deliver the premises to the Tenant in a good state of repair and fit for habitation;
- (b) maintain the premises in a good state of repair and fit for habitation;
- (c) deliver to the Tenant and maintain in a good state of repair any chattels provided by the Landlord;
- (d) comply with all health, safety, housing and building standards and any other legal requirement respecting the premises; and
- (e) keep all common areas in a clean and safe condition.

NOTE:

Failure of the Landlord to comply with the Landlord's obligations may entitle the Tenant to have the obligations performed by a rentalsman at the Landlord's expense.

- TENANT'S OBLIGATIONS 7 THE TENANT AGREES TO
- (a) be responsible for ordinary cleanliness of the premises and any chattels provided by the Landlord;
- (b) repair within a reasonable time after its occurrence any damage to the premises or to any chattels provided by the Landlord caused by the wilful or negligent conduct of persons who are permitted on the premises by the Tenant; and
- (c) conduct himself or herself and require other persons on the premises with the Tenant's consent to conduct themselves in a manner that will not cause a disturbance or nuisance.

NOTE:

Failure of the Tenant to comply with the Tenant's obligations under *The Residential Tenancies Act* or the terms of this lease may render the Tenant liable to compensate the Landlord and may result in the tenancy being terminated by a rentalsman.

- ASSIGNMENT 8 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT (Check the appropriate box. If no box is checked, the tenant may, subject to Section 13 of *The Residential Tenancies Act*, assign all his rights under this lease.)
- (a) THE TENANT MAY ASSIGN ALL OF THE TENANT'S RIGHTS UNDER THIS LEASE FOR THE REMAINING TERM OF THE LEASE;

NOTE:

Where the Tenant assigns all of the Tenant's rights under this lease as provided for under paragraph 8(a), the Tenant is no longer liable for the obligations or entitled to the benefits of this lease, and in such a case the new Tenant assumes all of the obligations and is entitled to the benefits under this lease as if a party to the lease.

— OR —

- (b) THE TENANT MAY ASSIGN ALL OF THE TENANT'S RIGHTS UNDER THIS LEASE FOR FOR A *PORTION* OF THE REMAINING TERM OF THE LEASE;

NOTES:

Where the Tenant assigns a portion of the remaining term of the lease as provided for under paragraph 8(b), the Landlord must serve any notice regarding the new Tenant's breach of obligations on the new Tenant and send a copy to the original Tenant in accordance with subsection 13(2.1) of *The Residential Tenancies Act*.

Where the Tenant assigns a portion of the remaining term of the lease as provided for under paragraph 8(b), the Landlord must serve notice of any increase in rent on the original Tenant and send a copy to the new Tenant. The original Tenant retains the right to elect to terminate the tenancy under section 11.1 of *The Residential Tenancies Act*.

— OR —

(c) THE TENANT MAY NOT ASSIGN ANY RIGHT OR RIGHTS UNDER THIS LEASE;

— OR —

(d) THE TENANT MAY ASSIGN THE TENANT'S RIGHTS UNDER THIS LEASE ONLY IF CONSENT OF THE LANDLORD IS OBTAINED.

NOTES:

A Tenant shall request consent to assign by giving a Request For Consent To Assign to the Landlord, and a Landlord who does not reply within seven days after service of the request shall be deemed to have given consent. (The request form is available at the Office of the Rentalsman.)

Where the Tenant seeks to assign the Tenant's rights under the lease and the box beside paragraph 8(d) has been checked (consent then being required), the Landlord may

(i) consent, and charge the Tenant a maximum of twenty dollars;

— OR —

(ii) withhold consent, so long as consent is not withheld arbitrarily or unreasonably;

— OR —

(iii) unless the assignment is for mortgage purposes or for a portion only of the remaining term of the lease, serve on the Tenant within seven days of service of the Tenant's Request For Consent To Assign, a Notice to Quit, terminating the lease effective on the same day on which the requested assignment was to be effective.

PERMITTED USES

9 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE PREMISES WILL BE USED ONLY FOR RESIDENTIAL PURPOSES.

NOTE:

A Landlord who wishes to restrict the number of persons occupying the premises, restrict the practice of taking in boarders or lodgers or restrict further the use of the premises may provide accordingly under section 10.

MAILING ADDRESSES OF RENTALSMAN'S OFFICES

P.O. BOX 5001 BATHURST E2A 3Z9
P.O. BOX 5001 EDMUNDSTON E3V 3L3
P.O. BOX 5001 MONCTON E1C 8R3

P.O. BOX 5001 CAMPBELLTON E3N 3H5
P.O. BOX 6000 FREDERICTON E3B 5H1
ONE MARKET SQUARE, LEVEL III, SAINT JOHN E2L 4Z6

ADDITIONS 10 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE TO THE FOLLOWING ADDITIONS TO THIS LEASE:

OPTIONAL
PROVISION NOTES:

No addition may alter any right or duty provided for under *The Residential Tenancies Act* or in this lease.

Additions must appear on both duplicate originals of this lease.

If there is not enough space provided here, duplicate originals on a separate sheet shall be attached. Both duplicate originals of the attached sheet must be signed by the Landlord and the Tenant to be valid.

NOTICES 11 NOTICES, PROCESSES AND DOCUMENTS SHALL BE GIVEN IN ACCORDANCE WITH SECTION 25 OF *THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT*, WHICH PROVIDES AS FOLLOWS:

25(1) Subject to subsection (1.1), (1.2) or (3), any notice, process or document to be served by or on a landlord or a tenant is sufficiently served if

- (a) delivered personally; or
- (b) sent by ordinary mail
 - (i) to the landlord at the address given in the lease or to the address posted under the provisions of subsection (4),
 - (ii) to the tenant to the address of the premises, or
 - (iii) to a rentalsman to the address of his office.

25(1.1) Where there is an assignment by a tenant of a portion of the remaining term of the lease, for the purposes of subsection 13(2.2), any notice shall be sufficiently served to the assignor during the period of assignment if sent by ordinary mail to

- (a) the address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment, or
- (b) the address of the premises if the assignor has not provided the landlord with an address for the period of the assignment.

25(1.2) Any notice, process or document shall be sufficiently served

- (a) on a landlord who has given a fax number in the lease or has posted or filed a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4), if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the landlord at that fax number, or
- (b) on a rentalsman, if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the rentalsman at the fax number at his or her office.

25(2) Where any notice, process or document is sent by mail, it is deemed to have been served on the third day after the date of mailing.

25(3) Where a notice cannot be delivered personally to a tenant by reason of his absence from the premises or by reason of his evading service, the notice may be served on the tenant

- (a) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the tenant;
- (b) by posting it in a conspicuous place upon some part of the premises or a door leading thereto;
- (c) by sending it by ordinary mail to the tenant at the address where he resides;
- (d) by placing the notice under the door of the premises; or
- (e) by placing the notice in the mailbox for the premises.

25(4) Where demised premises are located in a building containing more than two premises and the landlord does not reside in the building, the landlord shall post conspicuously and maintain so posted within the building or shall file with the rentalsman the legal name of the landlord or his agent and an address for service and any notice is sufficiently served if delivered or mailed to the address so posted or filed and any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name so posted or filed.

25(5) A landlord may post or file a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4).

BINDING EFFECT 12 THIS LEASE IS BINDING ON AND IS FOR THE BENEFIT OF THE HEIRS, EXECUTORS AND ADMINISTRATORS, SUCCESSORS AND ASSIGNS OF THE LANDLORD AND THE TENANT.

The Landlord and the Tenant sign this Lease this _____ day of _____ (month, year)

DO NOT USE CARBON FOR SIGNATURES.

Signature of Landlord(s)

SIGN BOTH COPIES SEPARATELY.

Signature of Tenant(s)

THE FOLLOWING FORM IS TO BE USED WHEN A SECURITY DEPOSIT IS REQUIRED UNDER SECTION 5 OF THE LEASE:

SECURITY DEPOSIT VERIFICATION OFFICE OF THE RENTALS MAN PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

NOTE: PLEASE PRINT

Name(s) of Landlord

Name(s) of Tenant

Mailing address(es) of Landlord

Address of premises

\$ _____ \$ _____ / per _____
Security deposit required Rent

Date of lease

Signature of Landlord(s)

Date of Collection of Security Deposit

INSTRUCTIONS TO TENANT

- 1. MAKE CERTIFIED CHEQUE OR MONEY ORDER PAYABLE TO MINISTER OF FINANCE.
2. DO NOT SEND CASH IN MAIL.
3. MAIL OR TAKE PAYMENT TO OFFICE OF RENTALS MAN.

87-165; 88-197; 99-47

FORMULE 6

FORMULE TYPE DE BAIL

(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2, art. 9)

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS

Le propriétaire et le locataire peuvent consulter un médiateur des loyers sur toutes questions relatives à la présente formule type de bail et à leurs droits et obligations.

Le propriétaire et le locataire doivent signer deux exemplaires de la présente formule type de bail fournis par le propriétaire, lesquels constituent deux exemplaires originaux du bail.

Il est interdit de modifier la présente formule type de bail ou d'en supprimer certaines parties, mais le propriétaire et le locataire peuvent, d'un mutuel accord, y insérer des clauses additionnelles dans l'espace prévu à cet effet à l'article 10.

PARTIES 1 LE PRÉSENT BAIL EST FAIT EN DOUBLE EXEMPLAIRE ENTRE _____ (le "propriétaire")

Nom(s) _____

Adresse(s) _____ Code(s) postal(aux) _____

Téléphone(s) _____

- ET -

_____ ("le locataire")

Nom(s) _____

LOCAUX 2 LE PROPRIÉTAIRE CONVIENT DE DONNER À BAIL AU LOCATAIRE, QUI ACCEPTE, LES LOCAUX SUIVANTS :

Nom de la rue et n° _____ n° de l'appartement _____

Cité ou Ville _____ Code postal _____

Surintendant ou gérant (s'il y en a) _____ Nom _____

Adresse _____ Code Postal _____

Téléphone(s) _____

DURÉE ET 3 CHOISIR a) OU b) – MAIS PAS LES DEUX

RÉSILIATION

a) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LA LOCATION PRENDRA EFFET À PARTIR DU _____ ET SE TERMINERA LE _____.
Aucun avis de résiliation n'est nécessaire puisque la date d'expiration est fixée;

— OU —

b) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LA LOCATION SERA UNE LOCATION PÉRIODIQUE ET COMMENCERA LE _____ et courra (choisir la case utile)

(i) de semaine en semaine et qu'un avis écrit de résiliation devra être signifié au moins une semaine avant l'expiration de la semaine visée pour prendre effet le dernier jour de cette semaine;

— OU —

(ii) de mois en mois et qu'un avis écrit de résiliation devra être signifié au moins un mois avant l'expiration du mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois;

— OU —

(iii) d'année en année et qu'un avis écrit de résiliation devra être signifié au moins trois mois avant l'expiration de l'année pour prendre effet au dernier jour de cette année.

LOYER

4(1) SOUS RÉSERVE DES LOIS DE LA PROVINCE, LE LOCATAIRE CONVIENT DE PAYER UN LOYER DE LA FAÇON SUIVANTE :

_____ par _____
 Montant(s) _____ Semaine ou Mois
 payable à : _____

 Nom

_____ Adresse _____ Code postal

Détails concernant toute augmentation : _____

NOTE :

Si une location pour une période déterminée a été choisie en vertu de l'alinéa 3a), le propriétaire peut augmenter le loyer seulement si le montant et la date sont indiqués ci-dessus, ou si la case à côté du sous-alinéa 4(4)c)(ii) est cochée.

4(2) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LE PREMIER PAIEMENT DU LOYER EST DÛ le _____ jour de _____, 19____, et par la suite les paiements doivent être faits le _____ de chaque _____ (semaine ou mois).

NOTES :

Le locataire auquel le propriétaire n'a pas remis un exemplaire original du présent bail, peut verser tout loyer exigible à un médiateur des loyers plutôt qu'au propriétaire.

En vertu du paragraphe 6(5) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, un médiateur des loyers peut exiger que le locataire lui paie le loyer plutôt qu'au propriétaire.

4(3) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LE LOYER MENTIONNÉ CI-DESSUS COMPREND LES FOURNITURES ET LE PAIEMENT DES INSTALLATIONS ET SERVICES SUIVANTS :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Électricité | <input type="checkbox"/> Laveuse et sècheuse |
| <input type="checkbox"/> Chauffage | <input type="checkbox"/> Laveuse et sècheuse (libre service) |
| <input type="checkbox"/> Eau | <input type="checkbox"/> Cable T.V. (relais) |
| <input type="checkbox"/> Égouts | <input type="checkbox"/> Cable T.V. (service) |
| <input type="checkbox"/> Eau chaude | <input type="checkbox"/> Déblaiement de la neige |
| <input type="checkbox"/> Poêle | <input type="checkbox"/> Stationnement pour _____ véhicules |
| <input type="checkbox"/> Réfrigérateur | <input type="checkbox"/> Meubles (<i>préciser</i>) _____ |
| <input type="checkbox"/> Concierge | |
| <input type="checkbox"/> Divers (<i>préciser</i>) _____ | |

et que les services suivants sont à la charge du locataire : (*ne cocher qu'une seule case*)

- Aucun, ou
- (*préciser*) _____

AUGMENTATION 4(4) SOUS RÉSERVE DE TOUTES LOIS DE LA PROVINCE :
 DU LOYER

a) en cas de location à la semaine ou au mois choisie en vertu du sous-alinéa 3b)(i) ou (ii), au moins un avis écrit de deux mois doit être donné par le propriétaire au locataire en vue d'augmenter le loyer;

b) en cas de location à l'année choisie en vertu du sous-alinéa 3b)(iii), au moins un avis écrit de trois mois doit être donné par le propriétaire au locataire en vue d'augmenter le loyer;

FACULTATIF

c) en cas de location pour une période déterminée choisie en vertu de l'alinéa 3a), le propriétaire ne peut augmenter le loyer que si

(i) le montant et la date de l'augmentation sont précisés au paragraphe 4(1);

— OU —

(ii) la case à côté de cette disposition est cochée et le propriétaire donne au locataire au moins un avis écrit de trois mois de l'augmentation.

CHOIX DU
LOCATAIRE

4(5) LE LOCATAIRE A LE DROIT DE CONSIDÉRER L'AVIS DONNÉ EN VERTU DU PARAGRAPHE 4(4) COMME UN AVIS DE RÉSILIATION DE LA LOCATION, ET DANS UN TEL CAS, LE LOCATAIRE DOIT DONNER AVIS AU PROPRIÉTAIRE DANS UN DÉLAI

- a) d'une semaine au moins, en cas de location à la semaine choisie en vertu du sous-alinéa 3b)(i), ou
- b) d'un mois au moins, en cas de location au mois ou à l'année choisie en vertu du sous-alinéa 3b)(ii) ou (iii) ou lorsque l'avis d'augmentation a été donné conformément au sous-alinéa 4(4)c),

avant le jour précédant immédiatement la date à laquelle l'augmentation du loyer prendra effet.

DÉPÔT DE
GARANTIE

5 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT (COCHER LA CASE UTILE.)

- a) qu'un dépôt de garantie n'est pas exigé;
— OU —
 b) qu'un dépôt de garantie d'un montant de _____ est exigé.

INSTRUCTIONS :

Un dépôt de garantie ne doit pas dépasser une semaine de loyer dans le cas d'une location à la semaine ou un mois de loyer dans le cas d'une location autre qu'à la semaine.

Un dépôt de garantie doit être remis à un médiateur des loyers par le propriétaire ou le locataire.

NOTES :

Un locataire qui a déjà versé un dépôt de garantie à un médiateur des loyers relativement à d'autres locaux peut demander à celui-ci de l'affecter aux nouveaux locaux visés par le présent bail.

Le médiateur des loyers peut utiliser tout ou partie du dépôt de garantie après la résiliation de la location pour exécuter toute obligation non remplie par le locataire concernant le paiement du loyer, la propreté ou les réparations des locaux, ou encore des biens personnels du lieu fournis par le propriétaire.

À l'expiration de la location, le locataire peut demander par écrit au médiateur des loyers de lui restituer le dépôt de garantie.

OBLIGATIONS
DU
PROPRIÉTAIRE

6 LE PROPRIÉTAIRE S'OBLIGE

- a) à délivrer au locataire les locaux habitables et en bon état de réparation;
- b) à maintenir les locaux habitables et en bon état de réparation;
- c) à délivrer et à maintenir en bon état de réparation tout bien personnel qu'il fournit;
- d) à se conformer à l'ensemble des normes applicables en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction ainsi qu'à toute autre prescription légale concernant les locaux; et
- e) à tenir toutes les parties communes dans un état propre et offrant toute sécurité.

NOTE :

La non-exécution par le propriétaire de ses obligations peut autoriser le locataire à les faire exécuter par un médiateur des loyers aux frais du propriétaire.

OBLIGATIONS
DU LOCATAIRE

7 LE LOCATAIRE S'OBLIGE

- a) à répondre de la propreté normale des locaux et de tout meuble fourni par le propriétaire;
- b) à réparer dans un délai raisonnable, tout dommage survenu aux locaux ou aux meubles fournis par le propriétaire, dommage qui est causé par sa propre conduite ou par la conduite des personnes dont il autorise la présence dans les locaux, peu importe que cette conduite soit intentionnelle ou non intentionnelle; et
- c) à se conduire et à exiger des autres personnes qui se trouvent dans les locaux avec son consentement qu'elles se conduisent de façon à ne pas causer de désordre ou de nuisance.

NOTE :

La non-exécution par le locataire de ses obligations prévues dans la *Loi sur la location des locaux d'habitation* ou dans le présent bail peut l'exposer à devoir indemniser le propriétaire et peut entraîner la résiliation de la location par un médiateur des loyers.

CESSION

8 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT (*Cocher la case utile. Si aucune case n'est cochée, le locataire peut, sous réserve de l'article 13 de la Loi sur la location des locaux d'habitation, céder tous les droits que lui confère le présent bail.*)

- a) QUE LE LOCATAIRE PEUT CÉDER TOUS LES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL POUR LA PARTIE DE LA DURÉE RESTANT À COURIR DU BAIL;

NOTE :

Lorsque le locataire cède la totalité des droits que lui confère le présent bail de la façon prévue à l'alinéa 8a), le locataire n'est plus responsable des obligations ni bénéficiaire des avantages découlant du présent bail, auquel cas, le nouveau locataire assume la totalité des obligations et a droit aux avantages en tant que partie au bail.

— OU —

- b) QUE LE LOCATAIRE PEUT CÉDER TOUS LES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL POUR UNE PARTIE DE LA DURÉE DU PRÉSENT BAIL;

NOTES :

Lorsque le locataire cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue à l'alinéa 8b), le propriétaire doit signifier tout avis concernant la violation des obligations par le nouveau locataire au nouveau locataire et en envoyer une copie au locataire initial conformément au paragraphe 13(2.1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Lorsque le locataire cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue à l'alinéa 8b), le propriétaire doit signifier tout avis d'augmentation de loyer au locataire initial et en envoyer une copie au nouveau locataire. Le locataire initial conserve le droit de résilier la location en vertu de l'article 11.1 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

— OU —

- c) LE LOCATAIRE NE PEUT CÉDER AUCUN DES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL;

— OU —

- d) LE LOCATAIRE NE PEUT CÉDER LES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL QU'APRÈS AVOIR OBTENU LE CONSENTEMENT DU PROPRIÉTAIRE.

NOTES :

Un locataire doit demander le consentement du propriétaire en lui signifiant une demande de consentement à cession, et un propriétaire qui n'y répond pas dans les sept jours de la signification de la demande, est réputé avoir donné son consentement (La formule de demande est disponible au bureau du médiateur des loyers.)

Lorsque le locataire veut céder les droits que lui confère le présent bail et que la case à côté de l'alinéa 8d) a été cochée (le consentement étant alors nécessaire), le propriétaire peut

- (i) donner son consentement et exiger du locataire des frais ne dépassant pas vingt dollars;

— OU —

- (ii) refuser son consentement, tant que son refus n'est ni arbitraire, ni déraisonnable;

— OU —

- (iii) à moins que la cession ne soit pour fins d'hypothèque ou pour une partie seulement de la durée restante du bail, signifier au locataire dans les sept jours de la signification de la demande de consentement à cession du locataire, un avis de congé résiliant le bail à la date choisie par le locataire pour céder ses droits.

UTILISATIONS
AUTORISÉES

9 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LES LOCAUX NE SERONT UTILISÉS QU'À DES FINS D'HABITATION.

NOTE :

Le propriétaire qui veut limiter le nombre d'occupants des locaux ou l'accueil de pensionnaires ou autres locataires ou apporter d'autres restrictions à l'utilisation des locaux peut le faire en insérant une clause additionnelle à cet effet sous l'article 10.

ADRESSES POSTALES DES BUREAUX DES MÉDIATEURS DES LOYERS

C.P. 5001 BATHURST E2A 3Z9
C.P. 5001 EDMUNDSTON E3V 3L3
C.P. 5001 MONCTON E1C 8R3

C.P. 5001 CAMPBELLTON E3N 3H5
C.P. 6000 FREDERICTON E3B 5H1
UN MARKET SQUARE, 3^e ÉTAGE SAINT JOHN E2L 4Z6

CLAUSES ADDITIONNELLES 10 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT D'INSÉRER LES CLAUSES ADDITIONNELLES SUIVANTES DANS LE PRÉSENT BAIL :

DISPOSITION FACULTATIVE

NOTES :

Aucune clause additionnelle ne peut modifier les droits ou devoirs énoncés dans la *Loi sur la location de locaux d'habitation* ou dans le présent bail.

Les clauses additionnelles doivent figurer sur les deux exemplaires original du présent bail.

Si vous n'avez pas assez de place, veuillez joindre un feuillet séparé en double originaux. Les deux exemplaires originaux du feuillet séparé doivent être signés par le propriétaire et le locataire pour être valides.

SIGNIFICATION DES AVIS 11 LA SIGNIFICATION D'AVIS, D'ACTES DE PROCÉDURE OU DE DOCUMENTS DOIT S'EFFECTUER CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 DE LA *LOI SUR LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION* QUI PRÉVOIT CE QUI SUIT :

25(1) Sous réserve du paragraphe (1.1), (1.2) ou (3), tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier un propriétaire ou un locataire ou qui doit lui être signifié est suffisamment signifié

- a) s'il est remis à la personne du destinataire; ou
- b) s'il est envoyé par courrier ordinaire
 - (i) au propriétaire à l'adresse donnée dans le bail ou à l'adresse indiquée en application des dispositions du paragraphe (4),
 - (ii) au locataire à l'adresse des locaux, ou
 - (iii) à un médiateur des loyers à l'adresse de son bureau.

25(1.1) En cas de cession par un locataire d'une partie du reste de la durée du bail, aux fins du paragraphe 13(2.2), un avis est suffisamment signifié au cédant pendant la durée de la cession, s'il est envoyé par courrier ordinaire

- a) à l'adresse fournie par le cédant au propriétaire pour la durée de la cession, ou
- b) à l'adresse des locaux, si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour la durée de la cession.

25(1.2) Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié

- a) à un propriétaire qui a donné un numéro de télécopieur dans le bail ou qui a affiché ou communiqué un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification pour l'application du paragraphe (4), si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis à ce numéro de télécopieur, ou
- b) à un médiateur des loyers, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis au numéro de télécopieur à son bureau.

25(2) Tout avis, acte de procédure ou document envoyé par courrier est réputé avoir été signifié le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

25(3) Lorsqu'un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié

- a) en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec lui;
- b) en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des locaux ou sur une porte y menant;
- c) en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside;
- d) en mettant l'avis sous la porte des locaux; ou
- e) en mettant l'avis dans la boîte aux lettres des locaux.

25(4) Lorsque les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux logements, le propriétaire, s'il ne réside pas dans le bâtiment, doit afficher et tenir affiché dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment ou communiquer à un médiateur son nom ou sa raison sociale ou le nom ou la raison sociale de son représentant ainsi qu'une adresse aux fins de signification; tout avis est suffisamment signifié s'il est délivré ou envoyé par la poste à l'adresse ainsi affichée ou communiquée et toute procédure prise par le locataire ou pour son compte peut être engagée à l'encontre du propriétaire sous le nom ou la raison sociale ainsi affichée ou communiquée.

25(5) Pour l'application du paragraphe (4), le propriétaire peut afficher ou communiquer un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification.

EFFET OBLIGATOIRE DU BAIL

12 LE PRÉSENT BAIL LIE LES HÉRITIERS, EXÉCUTEURS TESTAMENTAIRES, ADMINISTRATEURS, SUCCESEURS ET AYANTS DROIT DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE ET LEUR PROFITE.

Le propriétaire et le locataire ont signé le présent bail le _____
(jour, mois, année)

NE PAS UTILISER DES CARBONES EN SIGNANT

Signature du(des) propriétaire(s)

SIGNER SÉPARÉMENT LES EXEMPLAIRES

Signature du(des) locataire(s)

LA FORMULE SUIVANTE DOIT ÊTRE UTILISÉE LORSQU'UN DÉPÔT EN GARANTIE EST EXIGÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 5 DU BAIL :

VÉRIFICATION DU DÉPÔT
EN GARANTIE

BUREAU DU MÉDIATEUR
DES LOYERS

PROVINCE DU
NOUVEAU-BRUNSWICK

NOTE : ÉCRIRE EN CARACTÈRES D'IMPRIMERIE S.V.P.

Nom(s) du propriétaire

Nom(s) du locataire

Adresse(s) postale(s) du propriétaire

Adresse des locaux

_____ \$ _____ \$ / par _____
Dépôt en garantie requis Loyer

Date du bail

Signature du (des) propriétaire(s)

Date de l'encaissement du dépôt de garantie

INSTRUCTIONS AU LOCATAIRE :

1. PAYER PAR CHÈQUE CERTIFIÉ OU MANDAT À L'ORDRE DU MINISTRE DES FINANCES.
2. NE PAS ENVOYER DE L'ARGENT COMPTANT PAR COURRIER POSTAL.
3. ENVOYER LE PAIEMENT PAR COURRIER POSTAL OU LE VERSER EN PERSONNE AU BUREAU DU MÉDIATEUR DES LOYERS.

87-165; 88-197; 99-47

FORM 6.1

STANDARD FORM OF LEASE FOR MOBILE HOME SITES

(The Residential Tenancies Act, Acts of New Brunswick, 1975, c.R.-10.2, s. 9)

IMPORTANT INFORMATION

The Landlord and Tenant may consult with a rentalsman on questions concerning this Standard Form of Lease for mobile home sites and their rights and obligations. Each landlord of mobile home sites must provide two duplicate originals of this Standard Form of Lease for mobile home sites for the Landlord and the Tenant to sign. No part of this Standard Form of Lease for mobile home sites shall be altered or deleted unless in accordance with section 10 and 11.

PARTIES 1 THIS LEASE IS MADE IN DUPLICATE BETWEEN

Name(s) (the "Landlord")

Address(es) Postal code(s)

Telephone number(s)

- AND -

Name(s) (the "Tenant")

PREMISES 2 THE LANDLORD AGREES TO LEASE TO THE TENANT AND THE TENANT AGREES TO LEASE FROM THE LANDLORD THE FOLLOWING PREMISES:

Street name and number Site number

Mobile Home Park

City or town Postal code

Mobile Home Park Manager (if applicable): Name

Address Postal code

Telephone number(s)

TERM AND TERMINATION 3 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE TENANCY IS TO BE A PERIODIC TENANCY AND IS TO BEGIN ON and is to run from month to month. A written notice of termination is to be served

(a) by the Landlord at least six months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month where

(i) the Landlord intends in good faith that the mobile home site will be occupied by the Landlord, the Landlord's spouse, a child of the Landlord, a parent of the Landlord or a parent of the Landlord's spouse,

- (ii) the mobile home site will be used other than as a mobile home site, or
- (iii) the mobile home site will be renovated to such an extent that vacant possession is necessary to perform the renovation, or

(b) by the Tenant at least two months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

NOTE:

Where the Tenant is served a notice of termination of the tenancy, the Tenant may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

RENT

4(1) SUBJECT TO ANY LAW OF THE PROVINCE, THE TENANT AGREES TO PAY RENT AS FOLLOWS:

_____ per month
 Amount(s)

to be paid to: _____
 Name

_____ Address _____ Postal code

4(2) THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE FIRST PAYMENT OF RENT IS DUE on the _____ day of _____ 19____ and thereafter payments are to be made on the _____ day of each month.

NOTES:

Where the Tenant has not been given a duplicate original of this lease, the Tenant may pay rent owing to a rentalsman rather than to the Landlord.

Under subsection 6(5) of *The Residential Tenancies Act*, a rentalsman may require the Tenant to pay the rent to the rentalsman rather than to the Landlord.

4(3) THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE RENT MENTIONED ABOVE INCLUDES PROVISION OF AND PAYMENT FOR THE FOLLOWING SERVICES AND FACILITIES:

- Water Snow Removal
- Sewage Parking for _____ vehicles
- Other (specify) _____

and that the following services are the responsibility of the Tenant: (select one)

- None, or
- (specify) _____

INCREASE IN RENT

4(4) SUBJECT TO ANY LAW OF THE PROVINCE, at least six months' written notice must be given by the Landlord to the Tenant in order to increase the rent and the Tenant who is served notice may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

ELECTION TO TERMINATE

4(5) THE TENANT HAS THE RIGHT TO TREAT THE NOTICE GIVEN UNDER SUBSECTION 4(4) AS A NOTICE OF TERMINATION OF THE TENANCY AND WHERE THE TENANT DOES SO, THE TENANT SHALL SERVE A NOTICE OF TERMINATION ON THE LANDLORD at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

ELECTION TO TERMINATE 4(5) THE TENANT HAS THE RIGHT TO TREAT THE NOTICE GIVEN UNDER SUBSECTION 4(4) AS A NOTICE OF TERMINATION OF THE TENANCY AND WHERE THE TENANT DOES SO, THE TENANT SHALL SERVE A NOTICE OF TERMINATION ON THE LANDLORD at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

SECURITY 5 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT (CHECK THE APPROPRIATE BOX)

(a) a security deposit is not required;

- OR -

(b) a security deposit is required in the amount of _____ .

INSTRUCTIONS:

A security deposit is not to exceed the rent payable for three months' occupation of the mobile home site.

A security deposit is to be delivered to a rentalsman by the Landlord or the Tenant.

NOTES:

A Tenant who has already paid a security deposit to a rentalsman in respect of other premises may apply to the rentalsman to have the amount on deposit applied in respect of a security deposit required under this lease.

Where a claim is made by a Landlord within seven days after the termination of the tenancy and a proper investigation has been conducted, a rentalsman may use all or a portion of the security deposit after the termination of the tenancy to discharge any obligation not met by the Tenant respecting the payment of rent or the cleanliness or repair of the premises or any chattels provided on the premises by the Landlord.

When the tenancy has terminated, the Tenant may in writing request the rentalsman to return the security deposit.

LANDLORD'S OBLIGATIONS

6 THE LANDLORD AGREES TO

- (a) deliver the premises to the Tenant in a good state of repair and fit for habitation;
- (b) maintain the premises in a good state of repair and fit for habitation;
- (c) deliver to the Tenant and maintain in a good state of repair any chattels provided by the Landlord;
- (d) comply with all health, safety, housing and building standards and any other legal requirement respecting the premises;
- (e) keep all common areas in a clean and safe condition; and
- (f) repair any damage caused by the Landlord or an agent or representative of the Landlord to the Tenant's mobile home on the mobile home site, to the skirting of the mobile home or to any structure placed by the Tenant on the mobile home site.

NOTE:

Failure of the Landlord to comply with the Landlord's obligations may entitle the Tenant to have the obligations performed by a rentalsman at the Landlord's expense.

TENANT'S OBLIGATIONS

7 THE TENANT AGREES

- (a) to be responsible for ordinary cleanliness of the premises and any chattels provided by the Landlord;
- (b) to repair within a reasonable time after its occurrence any damage to the premises or to any chattels provided by the Landlord caused by the wilful or negligent conduct of the tenant or by such conduct of persons who are permitted on the premises by the Tenant;
- (c) to conduct himself or herself and require other persons on the premises with the Tenant's consent to conduct themselves in a manner that will not cause a disturbance or nuisance;

- (d) to maintain in a good state of neatness, cleanliness and repair
 - (i) the exterior of the mobile home placed on the mobile home site,
 - (ii) the skirting of the mobile home, and
 - (iii) any structure placed by the Tenant on the mobile home site;
- (e) not to exercise or carry on, or permit to be carried on, on the mobile home site or in the mobile home park any illegal act, trade, business, occupation or calling;
- (f) not, by act or omission, to impair, risk or interfere with the safety or any lawful right, privilege or interest of the Landlord or of any Tenant of a mobile home site in the mobile home park; and
- (g) not to violate any health, safety, housing or building standard respecting the number of persons occupying a mobile home.

NOTE:

Failure of the Tenant to comply with the Tenant's obligations under *The Residential Tenancies Act* or the terms of this lease may render the Tenant liable to compensate the Landlord and may result in the tenancy being terminated by a rentalsman.

ASSIGNMENT

8 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT (Check the appropriate box. If no box is checked, the tenant may, subject to section 13 and subsection 25.41(1) of *The Residential Tenancies Act*, assign all his or her rights under this lease.)

- (a) THE TENANT MAY ASSIGN ALL OF THE TENANT'S RIGHTS UNDER THIS LEASE FOR THE REMAINING TERM OF THE LEASE OR FOR A PORTION OF THE REMAINING TERM OF THE LEASE;

NOTES:

Where the Tenant assigns all of the Tenant's rights under this lease as provided for under paragraph 8(a), the Tenant is no longer liable for the obligations or entitled to the benefits of this lease, and in such a case the new Tenant assumes all of the obligations and is entitled to the benefits under this lease as if a party to the lease.

Where the Tenant assigns a portion of the remaining term of the lease as provided for under paragraph 8(a), the Landlord must serve any notice regarding the new Tenant's breach of obligations on the new Tenant and send a copy to the original Tenant in accordance with subsection 13(2.1) of *The Residential Tenancies Act*.

Where the Tenant assigns a portion of the remaining term of the lease as provided for under paragraph 8(a), the Landlord must serve notice of any increase in rent on the original Tenant and send a copy to the new Tenant. The original Tenant retains the right to elect to terminate the tenancy under section 25.4 of *The Residential Tenancies Act*.

- OR -

- (b) THE TENANT MAY ONLY ASSIGN ALL OF THE TENANT'S RIGHTS UNDER THIS LEASE FOR THE REMAINING TERM OF THE LEASE OR FOR A PORTION OF THE REMAINING TERM OF THE LEASE IF CONSENT OF THE LANDLORD IS OBTAINED.

NOTES:

A Tenant shall request consent to assign by giving a Request For Consent To Assign to the Landlord, and a Landlord who does not reply within seven days after service of the request shall be deemed to have given consent. (The request form is available at the Office of the Rentalsman).

Where the Tenant seeks to assign the Tenant's rights under the lease and the box beside paragraph 8(b) has been checked (consent then being required), the Landlord may

- (i) consent, and charge the Tenant a maximum of twenty dollars;

- OR -

- (ii) withhold consent, so long as consent is not withheld arbitrarily or unreasonably;

Where the Landlord has refused to give consent to the assignment of the Tenant's rights, the Tenant may apply in writing to a rentalsman to have the matter reviewed by the rentalsman.

PERMITTED USES	<p>9 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE PREMISES WILL BE USED ONLY FOR RESIDENTIAL PURPOSES.</p> <p>NOTE:</p> <p style="padding-left: 40px;">A Landlord who wishes to restrict the use of the premises may provide accordingly under section 10.</p>
ADDITIONS	<p>10 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE TO THE FOLLOWING ADDITIONS TO THIS LEASE:</p>
OPTIONAL PROVISION	<p>NOTES:</p> <p style="padding-left: 40px;">No addition may alter any right or duty provided for under <i>The Residential Tenancies Act</i> or in this lease. Additions must appear on both duplicate originals of this lease.</p> <p style="padding-left: 40px;">If there is not enough space provided here, duplicate originals on a separate sheet shall be attached. Both duplicate originals of the attached sheet must be signed by the Landlord and the Tenant to be valid.</p>
ALTERATION OF AGREEMENT	<p>11 THE LANDLORD AND THE TENANT AGREE THAT THE LANDLORD MAY ALTER ANY PROVISION OF THIS AGREEMENT, EXCEPT THE AMOUNT OF RENT, IF</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) the Landlord serves on the Tenant at least three months' written notice of the alteration, (b) the alteration does not conflict with a provision, right or duty in <i>The Residential Tenancies Act</i>, and (c) the alteration is reasonable and fair. <p>NOTE:</p> <p style="padding-left: 40px;">A Tenant who is served notice under paragraph (a) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.</p>
NOTICES	<p>12 NOTICES, PROCESSES AND DOCUMENTS SHALL BE GIVEN IN ACCORDANCE WITH SECTION 25 OF <i>THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT</i>, WHICH PROVIDES AS FOLLOWS:</p> <p>25(1) Subject to subsection (1.1), (1.2) or (3), any notice, process or document to be served by or on a landlord or a tenant is sufficiently served if</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) delivered personally; or (b) sent by ordinary mail <ul style="list-style-type: none"> (i) to the landlord at the address given in the lease or to the address posted under the provisions of subsection (4), (ii) to the tenant to the address of the premises, or (iii) to a rentalsman to the address of his office. <p>25(1.1) Where there is an assignment by a tenant of a portion of the remaining term of the lease, for the purposes of subsection 13(2.2), any notice shall be sufficiently served to the assignor during the period of assignment if sent by ordinary mail to</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) the address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment, or (b) the address of the premises if the assignor has not provided the landlord with an address for the period of the assignment. <p>25(1.2) Any notice, process or document shall be sufficiently served</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) on a landlord who has given a fax number in the lease or has posted or filed a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4), if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the landlord at that fax number, or (b) on a rentalsman, if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the rentalsman at the fax number at his or her office. (d) by placing the notice under the door of the premises; or (e) by placing the notice in the mailbox for the premises. <p>25(2) Where any notice, process or document is sent by mail, it is deemed to have been served on the third day after the date of mailing.</p>

25(3) Where a notice cannot be delivered personally to a tenant by reason of his absence from the premises or by reason of his evading service, the notice may be served on the tenant

- (a) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the tenant;
- (b) by posting it in a conspicuous place upon some part of the premises or a door leading thereto;
- (c) by sending it by ordinary mail to the tenant at the address where he resides;
- (d) by placing the notice under the door of the premises; or
- (e) by placing the notice in the mailbox for the premises.

25(4) Where demised premises are located in a building containing more than two premises and the landlord does not reside in the building, the landlord shall post conspicuously and maintain so posted within the building or shall file with the rentalsman the legal name of the landlord or his agent and an address for service and any notice is sufficiently served if delivered or mailed to the address so posted or filed and any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name so posted or filed.

25(5) A landlord may post or file a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4).

BINDING EFFECT 13 THIS LEASE IS BINDING ON AND IS FOR THE BENEFIT OF THE HEIRS, EXECUTORS AND ADMINISTRATORS, SUCCESSORS AND ASSIGNS OF THE LANDLORD AND THE TENANT.

The Landlord and the Tenant sign this Lease this _____ day of _____ .
(month, year)

DO NOT USE CARBON FOR SIGNATURES _____
Signature of Landlord(s)

SIGN BOTH COPIES SEPARATELY _____
Signature of Tenant(s)

THE FOLLOWING FORM IS TO BE USED WHEN A SECURITY DEPOSIT IS REQUIRED UNDER SECTION 5 OF THE LEASE:

SECURITY DEPOSIT VERIFICATION FOR A MOBILE HOME SITE OFFICE OF THE RENTALS MAN PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

NOTE: PLEASE PRINT

Name(s) of Landlord Name(s) of Tenant

Mailing address(es) of Landlord Address of premises

\$ _____ \$ _____ per _____
Security deposit required Rent Date of Lease

Signature of Landlord(s) Date of Collection of Security Deposit

INSTRUCTIONS TO TENANT

1. MAKE CERTIFIED CHEQUE OR MONEY ORDER PAYABLE TO MINISTER OF FINANCE.
2. DO NOT SEND CASH IN MAIL.
3. MAIL OR TAKE PAYMENT TO OFFICE OF RENTALS MAN.

MAILING ADDRESSES OF RENTALS MAN'S OFFICES

P.O. BOX 5001 BATHURST E2A 3Z9	P.O. BOX 5001 CAMPBELLTON E3N 3H5
P.O. BOX 5001 EDMUNDSTON E3V 3L3	P.O. BOX 6000 FREDERICTON E3B 5H1
P.O. BOX 5001 MONCTON E1C 8R3	ONE MARKET SQUARE, LEVEL III, SAINT JOHN E2L 4Z6

93-146; 99-47

- (i) si le propriétaire veut de bonne foi que l'emplacement de maison mobile soit occupé par lui-même, son conjoint, son enfant, son parent ou un parent de son conjoint,
 - (ii) l'emplacement de maison mobile ne sera plus utilisé comme tel, ou
 - (iii) l'emplacement de maison mobile va être tellement restauré que toute occupation doit être exclue, ou
- b) par le locataire au moins deux mois avant l'expiration du mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

NOTE :

Le locataire à qui a été signifié un avis de résiliation de la location peut, dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis, demander par écrit au médiateur des loyers de réviser cet avis.

LOYER

4(1) SOUS RÉSERVE DES LOIS DE LA PROVINCE, LE LOCATAIRE CONVIENT DE PAYER LE LOYER DE LA FAÇON SUIVANTE :

_____ par mois
Montant(s)

payable à : _____
Nom

_____ Adresse _____ Code postal

4(2) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LE PREMIER PAIEMENT DU LOYER EST DÛ le _____ 19____ et par la suite les paiements doivent être faits le _____ de chaque mois.

NOTES :

Le locataire auquel le propriétaire n'a pas remis un exemplaire original du présent bail, peut verser tout loyer exigible à un médiateur des loyers plutôt qu'au propriétaire.

En vertu du paragraphe 6(5) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, un médiateur des loyers peut exiger que le locataire lui paie le loyer plutôt qu'au propriétaire.

4(3) LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LE LOYER MENTIONNÉ CI-DESSUS COMPREND LES FOURNITURES ET LE PAIEMENT DES INSTALLATIONS ET SERVICES SUIVANTS :

Eau Déblaiement de la neige
 Égouts Stationnement pour _____ véhicules
 Divers (*préciser*) _____

et que les services suivants sont à la charge du locataire : (*ne cocher qu'une seule case*)

Aucun, ou
 (*préciser*) _____

AUGMENTATION
DU
LOYER

4(4) SOUS RÉSERVE DE TOUTES LOIS DE LA PROVINCE, le propriétaire doit donner au locataire un avis écrit de six mois pour augmenter le loyer et le locataire qui a reçu l'avis peut, dans les quinze jours qui en suivent la réception, demander par écrit au médiateur des loyers de réviser cet avis.

CHOIX DU
LOCATAIRE

4(5) LE LOCATAIRE A LE DROIT DE CONSIDÉRER L'AVIS DONNÉ EN VERTU DU PARAGRAPHE 4(4) COMME UN AVIS DE RÉSILIATION DE LA LOCATION, ET DANS UN TEL CAS, LE LOCATAIRE DOIT SIGNIFIER UN AVIS DE RÉSILIATION AU PROPRIÉTAIRE dans un délai d'un mois au moins avant l'expiration de tout mois dans la période de six mois visée pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

DÉPÔT DE
GARANTIE

5 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT (*Cocher la case utile*)

a) qu'un dépôt de garantie n'est pas exigé;

- OU -

b) qu'un dépôt de garantie d'un montant de _____ est exigé.

INSTRUCTIONS :

Un dépôt de garantie ne doit pas dépasser le loyer de trois mois d'occupation de l'emplacement de maison mobile.

Un dépôt de garantie doit être remis à un médiateur des loyers par le propriétaire ou le locataire.

NOTES :

Un locataire qui a déjà versé un dépôt de garantie à un médiateur des loyers relativement à d'autres locaux peut demander à celui-ci de l'affecter aux nouveaux locaux visés par le présent bail.

Lorsque le propriétaire en fait la demande dans les sept jours qui suivent la résiliation de la location et qu'il a été dûment fait enquête, le médiateur des loyers peut utiliser tout ou partie du dépôt de garantie après la résiliation de la location pour exécuter toute obligation non remplie par le locataire concernant le paiement du loyer, la propreté ou les réparations des locaux, ou encore les biens personnels du lieu fournis par le propriétaire.

À l'expiration de la location, le locataire peut demander par écrit au médiateur des loyers de lui restituer le dépôt de garantie.

OBLIGATIONS
DU PRO-
PRIÉTAIRE

6 LE PROPRIÉTAIRE S'OBLIGE

- a) à délivrer au locataire les locaux habitables et en bon état de réparation;
- b) à maintenir les locaux habitables et en bon état de réparation;
- c) à délivrer et à maintenir en bon état de réparation tout bien personnel qu'il fournit;
- d) à se conformer à l'ensemble des normes applicables en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction ainsi qu'à toute autre prescription légale concernant les locaux;
- e) à tenir toutes les parties communes dans un état propre et offrant toute sécurité; et
- f) réparer tout dommage causé par le propriétaire, son agent ou son représentant à la maison mobile du locataire sur l'emplacement de maison mobile, à la jupe de la maison mobile ou à toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile.

NOTE :

La non-exécution par le propriétaire de ses obligations peut autoriser le locataire à les faire exécuter par un médiateur des loyers aux frais du propriétaire.

OBLIGATIONS
DU LOCATAIRE

7 LE LOCATAIRE S'OBLIGE

- a) à répondre de la propreté normale des locaux et de tout bien personnel fourni par le propriétaire;
- b) à réparer dans un délai raisonnable, tout dommage survenu aux locaux ou aux biens personnels fournis par le propriétaire, dommage qui est causé par sa propre conduite ou par la conduite des per-

sonnes dont il autorise la présence dans les locaux, peu importe que cette conduite soit intentionnelle ou non intentionnelle;

- c) à se conduire et à exiger des autres personnes qui se trouvent dans les locaux avec son consentement qu'elles se conduisent de façon à ne pas causer désordre ou nuisance;
- d) à maintenir en bon état de nettoyage, de propreté et de réparation
 - (i) l'extérieur de la maison mobile placée sur l'emplacement de maison mobile,
 - (ii) la jupe de la maison mobile, et
 - (iii) toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile;
- e) à ne pas exercer ou exécuter, ou permettre d'exécuter, sur l'emplacement de maison mobile ou dans le parc de maisons mobiles tout acte, commerce, toute affaire, occupation ou tout métier illégal;
- f) à ne pas contrarier, risquer, ou entraver par acte de commission ou d'omission la sécurité ou tout droit, privilège ou intérêt légaux du propriétaire ou de tout locataire d'un emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles; et
- g) à ne pas violer les normes de salubrité, de sécurité, d'habitation ou de construction relatives au nombre de personnes occupant une maison mobile.

NOTE :

La non-exécution par le locataire de ses obligations prévues dans la *Loi sur la location de locaux d'habitation* ou dans le présent bail peut l'exposer à devoir indemniser le propriétaire et peut entraîner la résiliation de la location par un médiateur des loyers.

CESSION

8 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT (Cocher la case utile. Si aucune case n'est cochée, le locataire peut, sous réserve de l'article 13 et du paragraphe 25.41(1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, céder tous les droits que lui confère le présent bail.)

- a) QUE LE LOCATAIRE PEUT CÉDER TOUS LES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL POUR LA DURÉE RESTANT À COURIR DU BAIL OU POUR LA PARTIE DE LA DURÉE RESTANT À COURIR DU BAIL;

NOTES :

Lorsque le locataire cède la totalité des droits que lui confère le présent bail de la façon prévue à l'alinéa 8a), le locataire n'est plus responsable des obligations ni bénéficiaire des avantages découlant du présent bail, auquel cas, le nouveau locataire assume la totalité des obligations et a droit aux avantages en tant que partie au bail.

Lorsque le locataire cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue à l'alinéa 8a), le propriétaire doit signifier tout avis concernant la violation des obligations par le nouveau locataire au nouveau locataire et en envoyer une copie au locataire initial conformément au paragraphe 13(2.1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Lorsque le locataire cède une partie de la durée restante de son bail de la façon prévue à l'alinéa 8a), le propriétaire doit signifier tout avis d'augmentation de loyer au locataire initial et en envoyer une copie au nouveau locataire. Le locataire initial conserve le droit de résilier la location en vertu de l'article 25.4 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

- OU -

- b) LE LOCATAIRE NE PEUT CÉDER LES DROITS QUE LUI CONFÈRE LE PRÉSENT BAIL POUR LA DURÉE RESTANTE DE SON BAIL OU POUR UNE PARTIE DE LA DURÉE RESTANTE DE SON BAIL QU'APRÈS AVOIR OBTENU LE CONSENTEMENT DU PROPRIÉTAIRE.

NOTES :

Un locataire doit demander le consentement du propriétaire à toute cession en lui signifiant une demande de consentement à cession, et un propriétaire qui n'y répond pas dans les sept jours de la signification de la demande, est réputé avoir donné son consentement. (La formule de demande est disponible au bureau du médiateur des loyers.)

Lorsque le locataire veut céder les droits que lui confère le présent bail et que la case à côté de l'alinéa 8b) a été cochée (le consentement étant alors nécessaire), le propriétaire peut

	<p>(i) donner son consentement et exiger du locataire des frais ne dépassant pas vingt dollars;</p> <p style="text-align: center;">- OU -</p> <p>(ii) refuser son consentement, tant que son refus n'est ni arbitraire, ni déraisonnable;</p> <p>Lorsque le propriétaire a refusé de donner son consentement à la cession des droits du locataire, celui-ci peut demander par écrit au médiateur des loyers de réviser la question.</p>
UTILISATIONS AUTORISÉES	<p>9 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LES LOCAUX NE SERONT UTILISÉS QU'À DES FINS D'HABITATION.</p> <p>NOTE :</p> <p>Le propriétaire qui veut limiter ou apporter des restrictions à l'utilisation des locaux peut le faire conformément à l'article 10.</p>
CLAUSES ADDITION- NELLES	<p>10 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT D'INSÉRER LES CLAUSES ADDITIONNELLES SUIVANTES DANS LE PRÉSENT BAIL :</p>
DISPOSITION FACULTATIVE	<p>NOTES :</p> <p>Aucune clause additionnelle ne peut modifier les droits ou devoirs énoncés dans la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i> ou dans le présent bail.</p> <p>Les clauses additionnelles doivent figurer sur les deux exemplaires originaux du présent bail.</p> <p>Si vous n'avez pas assez de place, veuillez joindre un feuillet séparé en double originaux. Les deux exemplaires originaux du feuillet séparé doivent être signés par le propriétaire et le locataire pour être valides.</p>
MODIFICATION DE L'ACCORD	<p>11 LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE CONVIENNENT QUE LE PROPRIÉTAIRE PEUT MODIFIER TOUTE DISPOSITION DU PRÉSENT ACCORD, SAUF CELLE CONCERNANT LE MONTANT DU LOYER, SI</p> <p>a) le propriétaire a signifié au locataire un avis écrit de la modification, au moins trois mois avant la modification,</p> <p>b) la modification est conforme aux dispositions, droits ou devoirs contenus dans la <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i>, et</p> <p>c) la modification est raisonnable et juste.</p> <p>NOTE :</p> <p>Le locataire à qui a été signifié l'avis mentionné à l'alinéa a) peut, dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis, demander au médiateur des loyers de réviser l'avis.</p>
SIGNIFICATION DES AVIS	<p>12 LA SIGNIFICATION D'AVIS, D'ACTES DE PROCÉDURE OU DE DOCUMENTS DOIT S'EFFEC-TUER CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 DE LA <i>LOI SUR LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITA-TION</i>, QUI PRÉVOIT CE QUI SUIT :</p> <p>25(1) Sous réserve du paragraphe (1.1), (1.2) ou (3), tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier un propriétaire ou un locataire ou qui doit lui être signifié est suffisamment signifié</p> <p>a) s'il est remis à la personne du destinataire; ou</p> <p>b) s'il est envoyé par courrier ordinaire</p> <p>(i) au propriétaire à l'adresse donnée dans le bail ou à l'adresse indiquée en application des dispositions du paragraphe (4),</p> <p>(ii) au locataire à l'adresse des locaux, ou</p> <p>(iii) à un médiateur des loyers à l'adresse de son bureau.</p> <p>25(1.1) En cas de cession par un locataire d'une partie du reste de la durée du bail, aux fins du paragraphe 13(2.2), un avis est suffisamment signifié au cédant pendant la durée de la cession, s'il est envoyé par courrier ordinaire</p> <p>a) à l'adresse fournie par le cédant au propriétaire pour la durée de la cession, ou</p> <p>b) à l'adresse des locaux, si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour la durée de la cession.</p> <p>25(1.2) Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié</p> <p>a) à un propriétaire qui a donné un numéro de télécopieur dans le bail ou qui a affiché ou communiqué un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification pour l'application du paragraphe (4), si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis à ce numéro de télécopieur, ou</p> <p>b) à un médiateur des loyers, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis au numéro de télécopieur à son bureau.</p>

25(2) Tout avis, acte de procédure ou document envoyé par courrier est réputé avoir été signifié le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

25(3) Lorsqu'un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié

- a) en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec lui;
- b) en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des locaux ou sur une porte y menant;
- c) en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside;
- d) en mettant l'avis sous la porte des locaux; ou
- e) en mettant l'avis dans la boîte aux lettres des locaux.

25(4) Lorsque les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux logements, le propriétaire, s'il ne réside pas dans le bâtiment, doit afficher et tenir affiché dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment ou communiquer à un médiateur son nom ou sa raison sociale ou le nom ou la raison sociale de son représentant ainsi qu'une adresse aux fins de signification; tout avis est suffisamment signifié s'il est délivré ou envoyé par la poste à l'adresse ainsi affichée ou communiquée et toute procédure prise par le locataire ou pour son compte peut être engagée à l'encontre du propriétaire sous le nom ou la raison sociale ainsi affichée ou communiquée.

25(5) Pour l'application du paragraphe (4), le propriétaire peut afficher ou communiquer un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification.

EFFET
OBLIGATOIRE
DU BAIL

13 LE PRÉSENT BAIL LIE LES HÉRITIERS, EXÉCUTEURS TESTAMENTAIRES, ADMINISTRATEURS, SUCCESSIONS ET AYANTS DROIT DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE ET LEUR PROFITE.

Le propriétaire et le locataire ont signé le présent bail le _____
(jour, mois, année)

NE PAS UTILISER DES
CARBONES EN SIGNANT
SIGNER SÉPARÉMENT
LES EXEMPLAIRES

Signature du(des) propriétaire(s)

Signature du(des) locataire(s)

LA FORMULE SUIVANTE DOIT ÊTRE UTILISÉE LORSQU'UN DÉPÔT EN GARANTIE EST EXIGÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 5 DU BAIL :

VÉRIFICATION DU DÉPÔT EN
GARANTIE POUR EMPLACEMENT
DE MAISON MOBILE

BUREAU DU MÉDIATEUR
DES LOYERS

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

NOTE : ÉCRIRE EN CARACTÈRES D'IMPRIMERIE S.V.P.

Nom(s) du propriétaire

Nom(s) du locataire

Adresse(s) postale(s) du propriétaire

Adresse des locaux

Dépôt en garantie requis \$ _____ Loyer \$/par _____

Date du bail

Signature du(des) propriétaire(s)

Date de l'encaissement du dépôt en
garantie

INSTRUCTION AU LOCATAIRE

1. PAYER PAR CHÈQUE CERTIFIÉ OU MANDAT À L'ORDRE DU MINISTRE DES FINANCES.
2. NE PAS ENVOYER DE L'ARGENT COMPTANT PAR COURRIER POSTAL.
3. ENVOYER LE PAIEMENT PAR COURRIER POSTAL OU LE VERSER EN PERSONNE AU BUREAU DU MÉDIATEUR DES LOYERS.

ADRESSES POSTALES DES BUREAUX DES MÉDIATEURS DES LOYERS

C.P. 5001 BATHURST E2A 3Z9

C.P. 5001 CAMPBELLTON E3N 3H5

C.P. 5001 EDMUNDSTON E3V 3L3

C.P. 6000 FREDERICTON E3B 5H1

C.P. 5001 MONCTON E1C 8R3

UN MARKET SQUARE, 3^e ÉTAGE, SAINT JOHN E2L 4Z6

**FORM 7
REQUEST FOR CONSENT
TO ASSIGN**



**FORMULE 7
DEMANDE DE CONSENTEMENT
À CESSION**

*(The Residential Tenancies Act,
Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2, s. 13(4))*

*(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2 art.13(4))*

To:

Destinataire :

(Name of Landlord / Nom du propriétaire)

I hereby request consent to assign my rights as tenant to the following premises: (Here describe the premises.)

Je vous donne par les présentes de consentir à la cession de mes droits de locataire sur les locaux suivante : (Les désigner.)

by virtue of the lease entered into between us on

en vertu du bail que nous avons conclu

the _____ day of _____ 20_____
le _____

I wish the assignment to be effective on

Je désire que la cession prenne effet

the _____ day of _____ 20_____
le _____

and to be (Check the appropriate box.)

et demeure en vigueur (Cocher la case utile.)

(a) for the remaining term of the lease;

a) jusqu'à la fin du bail

OR

OU

(b) until

b) jusqu'au

the _____ day of _____ 20_____
le _____

The name and present address of the person to whom the rights are to be assigned is:

Le nom et l'adresse actuelle de la personne à laquelle je veux céder mes droits sont les suivants :

Dated this _____ day of _____ 20_____
Fait le _____

Tenant's telephone number
Numéro de téléphone du locataire _____

Tenant
Le Locataire _____
Signature of Tenant / Signature du locataire

**FORM 8
NOTICE OF TRANSFER**



**FORMULE 8
AVIS DE TRANSFERT**

*(The Residential Tenancies Act,
Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2, s. 13(8))*

*(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2 art.13(8))*

To:

Destinataire :

(Name of Tenant (Please Print) / Nom du locataire (Veuillez écrire en lettres moulées))

- and -
- et -

To the Rentalsman:

Le médiateur des loyers :

Please take notice that on

Sachez que,

the _____ day of _____ 20_____
le _____

I transferred my ownership of the leased premises: (Here describe the premises.)

j'ai transféré mes droits de propriété sur les locaux loués : (Les désigner.)

and the new owner of the premises is: (Here include name, address and telephone number of the new owners and name of agent, if applicable.)

et que le nouveau propriétaire des locaux est : (Indiquer les nom, adresse et numéro de téléphone du nouveau propriétaire ainsi que le nom du représentant, s'il y a lieu.)

Dated this _____ day of _____ 20_____
Fait le _____

Landlord's Address
Adresse du propriétaire _____

Landlord (Please print)
Le propriétaire (Veuillez écrire en lettres moulées)

Postal Code Telephone
Code postal _____ Téléphone _____

Signature of Landlord / Signature du propriétaire

**FORM 9
EVICTION ORDER**

*(The Residential Tenancies Act,
Acts of New Brunswick, 1975, c. R-10.2,
ss. 21(1) and 21(3))*



**FORMULE 9
ORDRE D'EXPULSION**

*(Loi sur la location de locaux d'habitation,
Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, ch. R-10.2
art.21(1) et 21(3))*

To:

Destinataire :

(Any Sheriff in New Brunswick / Tout shérif au Nouveau-Brunswick)

You are ordered to enter and take possession of the following premises: (Here describe the premises.)

Il vous est ordonné de pénétrer dans les locaux suivants et d'en prendre possession : (Désigner les locaux.)

And to give possession of the premises to

Et d'en remettre la possession à

(Name and Address of Landlord / Nom et adresse du propriétaire)

for the following reason:

pour la raison suivante :

The tenant,

Le locataire,

(Name of Tenant / Nom du locataire)

(Check the appropriate box.)

(Cocher la case utile.)

(a) has not vacated the premises as required by a notice to quit, a copy of which is attached, and the landlord

a) n'a pas vidé les locaux désignés ci-dessus comme il en a été requis par un avis de congé dont copie est jointe aux présentes, et le propriétaire

(Name of Landlord / Nom du propriétaire)

has requested that an eviction order be issued.

a demandé la délivrance d'un ordre d'expulsion.

OR

OU

(b) has not vacated the premises on the date stated in the notice of termination and I have conducted an investigation further to an application by the landlord.

b) n'a pas vidé les locaux à la date fixée dans l'avis de résiliation et j'ai effectué une enquête à la suite d'une demande par le propriétaire.

OR

OU

(c) retains possession of the premises after the expiration or termination of the tenancy and I have conducted an investigation further to an application by the landlord.

c) conserve la possession des locaux après l'expiration ou la résiliation de la location et j'ai effectué une enquête à la suite d'une demande par le propriétaire.

Dated this _____ day of _____

Fait le _____ 19 _____

Rentalsman's Address

Adresse du médiateur des loyers _____

Rentalsman / Le médiateur des loyers

Postal Code

Telephone

Code postal _____

Téléphone _____

88-241

45-3633 (6/88)

N.B. This Regulation is consolidated to September 30, 1999.

N.B. Le présent règlement est refondu au 30 septembre 1999.