

ANNEXE
FORMULE

(article 1)

BAIL

Loi sur la location des locaux d'habitation

1. PARTIES - Locateur et locataires(s)

Bail conclu entre :

_____, locateur
(nom au complet du locateur)

(numéro de téléphone du locateur)

- ET -

_____, locataire
(nom(s) du (des) locataire(s))

(numéro de téléphone du locataire)

2. LOGEMENT - Unité locative

Le locateur convient de louer au locataire et le locataire convient de louer du locateur le logement locatif suivant :

(adresse complète du logement locatif - préciser s'il s'agit d'un lot pour maison mobile)

3. DURÉE

(Remplir a) ou b))

a) Location à durée déterminée

Il s'agit d'un bail à durée déterminée débutant le _____ 20 __ et expirant le _____ 20 ____.
(date du début) (date d'expiration)

[REMARQUE : le bail à durée déterminée est renouvelé automatiquement en tant que bail périodique mensuel sauf dans les cas suivants :

- (i) le bail a été résilié conformément à la *Loi sur la location des locaux d'habitation*,
- (ii) le locateur et le locataire ont conclu un nouveau bail,
- (iii) le locataire est un employé du locateur et le logement locatif est offert à titre d'avantage professionnel.

(Article 49 de la Loi)]

b) **Bail périodique**

Il s'agit d'un bail périodique débutant le _____ 20 ____ et se poursuivant _____.
(date du début) (au mois ou à la semaine)

4. LOYER

Le locataire convient de payer au locateur _____ \$ le _____ jour de chaque _____ ,
en sus des frais suivants :

_____ \$ par véhicule, pour le stationnement

_____ \$ pour _____

_____ \$ pour _____

S'il s'agit d'un bail à durée déterminée portant sur un logement locatif qui n'est pas un logement public subventionné, cocher l'une des cases suivantes :

☐ Il n'y aura pas d'augmentation de loyer pendant la durée du bail.

☐ Il se peut que le loyer soit augmenté pendant la durée du bail après l'expiration de 12 mois depuis la dernière augmentation de loyer pour le logement locatif en question et moyennant un avis au locataire. (Article 47 de la Loi)

La date de la dernière augmentation de loyer pour le logement locatif était le _____ 20 ____.

[REMARQUE : le locataire qui ne paie pas son loyer à la date précisée dans le bail est passible d'une pénalité. (Article 41 de la Loi)]

5. SERVICES ET INSTALLATIONS

Le loyer comprend les services et les installations suivants :

Les services et installations suivants sont à la charge du locataire :

6. DÉPÔT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie de _____ \$ est requis.

Le locateur accuse réception du montant de _____ \$, ou _____ % du dépôt de garantie exigible payé le _____ 20 ____.

Le solde de _____ \$, ou _____ % est dû le _____ 20 ____.

[REMARQUE : le locataire peut payer 50% du dépôt de garantie requis au début du bail et le solde dans les trois mois par la suite.

Dans le cas d'une location à la semaine, le locataire paie au locateur un dépôt de garantie maximal équivalent à une semaine de loyer. Dans les autres cas, le locataire paie au locateur un dépôt de garantie maximal équivalent à un mois de loyer.

Le locataire d'un logement public subventionné ou l'employé à qui le locateur offre le logement peut être appelé à payer un dépôt de garantie dont le montant est établi à partir de la valeur du logement sur le marché. (Article 14 de la Loi)]

Un dépôt pour animal de compagnie de _____ \$ est requis.

[REMARQUE : le locataire qui reçoit la permission de garder un animal de compagnie peut être appelé à payer un dépôt pour animal de compagnie équivalent à 50% du loyer hebdomadaire (dans le cas d'une location à la semaine) ou du loyer mensuel. Le locateur ne peut exiger qu'un seul dépôt pour animal de compagnie, peu importe le nombre d'animaux qu'il a autorisé le locataire à garder dans le logement. (Article 14.1 de la Loi)]

Le locateur perd le droit de retenir toute partie du dépôt de garantie ou du dépôt pour animal de compagnie pour la réparation des dommages au logement locatif s'il omet de dresser le rapport d'inspection initiale et le rapport d'inspection finale ou s'il omet, sans raison valable, de remettre un double de chaque rapport au locataire. (Article 18 de la Loi)]

7. OBLIGATION DU LOCATEUR QUANT À L'ENTRETIEN DU LOGEMENT LOCATIF

Le locateur remet et maintient le logement locatif et l'ensemble d'habitation en bon état, qui soit propice à l'habitation. (Article 30 de la Loi)

[REMARQUE : si l'ensemble d'habitation ne comporte qu'un seul logement locatif, le locateur et le locataire peuvent convenir que tout ou partie des obligations du locateur sera à la charge du locataire, exception faite des réparations découlant de l'usure normale ou de tout acte fortuit, notamment du feu, de l'eau ou d'une tempête. (Article 31 de la Loi)]

Les parties conviennent que les obligations suivantes sont à la charge du locataire :

8. OBLIGATIONS EN VERTU DE LA LOI

Le locateur et le locataire respectent toutes les obligations qui leur incombent. Les obligations prévues dans la Loi comprennent, notamment, ce qui suit :

Locateur	Locataire
Ne pas modifier ni changer les serrures sauf avec le consentement du locataire. (Article 25 de la Loi)	Ne pas modifier ni changer les serrures sauf avec le consentement du locateur. (Article 25 de la Loi)
Ne pas entrer dans une unité locative sauf dans les cas prévus dans la Loi. (Articles 26 et 27 de la Loi)	Permettre au locateur d'entrer dans les cas prévus dans la Loi. (Articles 26 et 27 de la Loi)
Remettre et maintenir le logement locatif ou l'ensemble d'habitation et les installations en bon état, qui soit propice à l'habitation. Veillez au respect des normes et des lois applicables. (Article 30 de la Loi)	Payer le loyer conformément au bail. (Article 41 de la Loi)
Ne pas retenir la prestation d'un service essentiel. (Article 33 de la Loi)	Réparer les dommages causés au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation, volontairement ou négligemment, par le locataire ou par ses invités. (Article 42 de la Loi)
Ne pas déranger le locataire ni gêner sa jouissance du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation. (Article 34 de la Loi)	Ne pas déranger le locateur ou les autres locataires ni gêner leur jouissance du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation. (Article 43 de la Loi)
Donner un avis du nom du locateur. (Article 36 de la Loi)	Maintenir le logement locatif en bon état de propreté et ne pas permettre le surpeuplement. (Article 45 de la Loi)
Mettre à la disposition du locataire, à sa demande, un exemplaire de la Loi. (Article 37 de la Loi)	Ne pas se livrer ni permettre que l'on se livre à un acte illicite dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation. (Article 46 de la Loi)
Si l'ensemble d'habitation compte plus de cinq logements locatifs, le locateur tient à jour une liste des locataires qui ont besoin d'aide en cas d'urgence. (Article 38 de la Loi)	

9. AUTRES OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre les obligations prévues dans la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, les parties conviennent de ce qui suit :

le locataire respecte les obligations suivantes :

le locateur respecte les obligations suivantes :

10. SURPEUPLEMENT

Le locataire convient de ne pas permettre l'occupation continue du logement locatif par plus de _____ personnes. (Article 45 de la Loi)

11. SIGNIFICATION DES DOCUMENTS ET DES AVIS

[REMARQUE : la signification ou la remise des avis ou autres documents au locateur, au locataire ou au régisseur s'effectue à personne, par courrier recommandé, par télécopieur (si un numéro de télécopieur est donné) ou par tout autre mode prévu aux règlements. (Article 71 de la Loi) Le règlement prévoit la signification par courrier électronique si une adresse électronique est fournie. Le document signifié par courrier électronique est réputé avoir été reçu trois jours après son envoi. (Article 4)]

Le locateur fournit les renseignements suivants aux fins de la signification :

(adresse du locateur aux fins de la signification des documents et des avis)

Le locateur convient en outre que la signification peut s'effectuer par les modes suivants (*cocher les modes applicables et préciser*) : télécopieur ☐ courrier électronique ☐

(Numéro de télécopieur du locateur aux fins de la signification des documents et des avis)

(Adresse électronique du locateur aux fins de la signification des documents et des avis)

Le locataire fournit les renseignements suivants aux fins de la signification :

(adresse du locataire aux fins de la signification des documents et des avis)

Le locataire convient en outre que la signification peut s'effectuer par les modes suivants (*cocher les modes applicables et préciser*) : télécopieur ☐ courrier électronique ☐

(Numéro de télécopieur du locataire aux fins de la signification des documents et des avis)

(Adresse électronique du locataire aux fins de la signification des documents et des avis)

12. CESSION ET SOUS-LOCATION

Sauf dans le cas d'un logement public subventionné ou d'un logement locatif que l'employeur offre à l'employé à titre d'avantage professionnel, le locataire peut transférer son droit d'occupation par cession ou par sous-location. À cette fin, il faut obtenir la permission du locateur, qui ne peut être refusée sans fondement, et conclure une entente de sous-location ou de cession, dûment signée. (Articles 22 et 23 de la Loi) **[REMARQUE :** les formulaires d'entente officiels sont disponibles auprès de la régie.]

13. AVIS DE RÉSILIATION

Le présent bail peut être résilié moyennant un avis écrit, comme suit :

Avis donné par :	Bail	Avis requis	Article de la Loi
Locataire	À la semaine	Au moins sept jours avant le dernier jour de la semaine de location.	52(1)a)
	Au mois	Au moins 30 jours avant le dernier jour du mois de location.	52(1)b)
	À durée déterminée	Au moins 30 jours avant l'expiration de la durée de location.	51(1)
Locateur qui a loué son unique résidence aux TNO	À la semaine/au mois	Au moins 90 jours avant le dernier jour de la période de location.	52(2)
	À durée déterminée	Au moins 30 jours avant l'expiration de la durée de location.	51(2)
Locateur d'un logement public subventionné	À durée déterminée	Au moins 30 jours avant l'expiration de la durée de location sauf si la durée est de 31 jours ou moins.	51(3) et (4)
	Location réputée renouvelée en tant que location au mois	Au moins 30 jours avant le dernier jour du mois de location.	51(5)

14. RÉSILIATION MOTIVÉE

Le locateur peut, à tout moment, présenter une demande auprès du régisseur en vue d'obtenir la résiliation du bail pour un motif valable.

[REMARQUE : le locateur qui a donné un avis de résiliation présente une demande auprès du régisseur en vue d'obtenir un ordre de résiliation du bail. (Article 54 de la Loi)]

FAIT LE _____ JOUR DE _____ 20 __ À _____ AUX
TERRITOIRES DU NORD-OUEST.

(locataire)

(locateur)

(locataire)

(locateur)

(locataire)

(locataire)

© 2015 Territorial Printer
Yellowknife, N.W.T.

© 2015 l'imprimeur territorial
Yellowknife (T. N.-O.)
