5 - Bail commercial (exemple 5)

**Formule 19**

**BAIL (ET OPTION)**

***Loi sur l’enregistrement foncier*, L.N.-B. 1981, chap. L-1.1, art. 27**

***Loi sur les formules types de transfert du droit de propriété*, L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2**

Numéro d’identification de

parcelle : NID

Bailleur1 : nom

 adresse

(Conjoint de nom du

bailleur : nom

 adresse)

Locataire2 : nom

 adresse

(Titulaire d’une charge3) : nom

 adresse

 type d’instrument et détails d’enregistrement)

(Description des lieux donnés

à bail, s’ils ne comprennent

pas la parcelle entière : spécifier4)

Durée :

Date d’entrée en vigueur :

Date d’expiration :

Loyer :

Loyer supplémentaire :

Paiements :

Dates des paiements :

Lieu de paiement :

Conditions et engagements statutaires exclus : 16, 24, 29, 30.1, 32, 37, 43, 44, 45.1

Conditions et engagements facultatifs inclus : PMM-5

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent bail (et option).)

Le bailleur donne à bail au locataire les lieux qui sont (une partie de) la parcelle spécifiée aux conditions spécifiées.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Des cas multiples peuvent être indiqués.

2 Des cas multiples peuvent être indiqués.

3 Des cas multiples peuvent être indiqués.

4 Peut être joint en annexe.

Le locataire reconnaît avoir reçu le texte des conditions et engagements qui sont contenus dans le présent bail par renvoi au moyen d’un numéro distinctif ou en vertu du paragraphe 27(2) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* et convient de les observer de la même manière que s’ils y étaient contenus intégralement.

(Le conjoint du bailleur est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

(Le titulaire enregistré de la charge spécifiée consent au présent bail.)

Date:

Témoin : Bailleur :

signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Témoin : Conjoint de nom du bailleur :

signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (Témoin : Locataire :

signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (Témoin : Titulaire de la charge :

signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ signature \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Formule 21**

**DEMANDE D’ENGAGEMENT DE BAIL FACULTATIF**

***Loi sur l’enregistrement foncier*, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 27**

Requérant : nom

 adresse

Engagement de bail facultatif : spécifier1

Le requérant demande l’attribution d’un numéro à l’engagement de bail facultatif spécifié.

Date :

Requérant : (signature)

Numéro attribué à l’engagement de bail facultatif spécifié : PMM-5

Le registrateur général des titres de bien-fonds

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Peut être joint en annexe.

**PMM-5**

1. Les parties au présent bail conviennent que le loyer est de [*montant*] $ par année, payable le [*date*] de chaque année, à partir du [*date*] de chaque année, à partir du [*date*] et inclusivement jusqu’au [*date*], étant convenu que le loyer du [*date*] n’est pas pour l’année au complet puisque le bail se termine le [*date*].

2. La locataire ne peut céder le présent bail ou sous-louer le bien-fonds sans le consentement des bailleurs que ces derniers peuvent refuser sans motifs.

3. La locataire indemnise les bailleurs de toute responsabilité civile et de tout dommage à la personne et à la propriété qui pourraient être imputés aux bailleurs en rapport de l’utilisation et de la location du bien-fonds par la locataire.

4. La locataire est responsable d’obtenir une assurance incendie sur ses équipements, ses machineries, son matériel et les biens sous son contrôle qui se trouvent sur le bien-fonds.

5. La locataire est responsable d’obtenir une assurance de la responsabilité civile au montant de [*montant*] $ et sur demande d’en fournir une preuve aux bailleurs.

6. La locataire s’engage à garder les lieux en bon état (exception faite de l’usure normale) et à faire sans délai toutes les réparations et tous les remplacements et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, à garder les lieux dans le même état de propreté qu’un propriétaire soigneux.

7. La locataire a visité les lieux avant d’en prendre possession et s’est déclarée satisfaite de leur état. La locataire convient que les bailleurs n’ont fait aucune déclaration ni promesse et n’ont pris aucun engagement qu’ils effectueraient d’autres transformations ou travaux dans les lieux que ceux expressément prévus dans le bail.

8. La locataire est responsable de toutes et de n’importe quelles taxes qui pourraient grever le bien-fonds et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, y compris la taxe de vente pour l’exploitation de son entreprise et qui pourrait grever le bien-fonds des bailleurs, et elle devra fournir aux bailleurs, sur demande, une ou des preuves de paiement desdites taxes.

9. La locataire pourra effectuer des réparations, modifications et améliorations à l’édifice, mais seulement avec la permission des bailleurs. Toutes ces réparations, modifications et améliorations seront aux frais et risques de la locataire et, au terme du présent bail, resteront la propriété des bailleurs.

10. La locataire sera responsable de payer tous les services publics relativement à l’édifice ainsi que la taxe d’eau et d’égout municipale.

11. La locataire sera responsable de l’entretien et du déblaiement de la neige du bien-fonds.

12. Le présent bail s’applique aux parties susmentionnées, leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs, héritiers, successeurs ou ayants droit respectifs.