ANNEXE C

MODÈLE DE BAIL/D’ENTENTE D’OCCUPATION

BAIL

DATE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PREMIÈRE NATION\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ci-après nommée « **la Première Nation** »

D’UNE PART

et :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ci-après nommé « **l’occupant** » D’AUTRE PART

**Attendu que**

La Première Nation accepte que le locataire occupe les lieux selon les modalités établies ci-après.

Les présentes attestent qu’en contrepartie des promesses, engagements mutuels et dispositions énoncés ci-dessous, les parties conviennent de ce qui suit :

1. Lieux

La Première Nation loue au locataire, aux fins d’utilisation et d’occupation à titre de

résidence, une partie de tous les lieux, plus particulièrement connus et décrits ainsi :

Numéro de lot Numéro de la réserve Numéro de la maison

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

2. Occupants

Le locataire convient que les personnes suivantes seront les seuls occupants permanents pour

la durée de l’entente, à moins que la Première Nation ne consente par écrit à ce que d’autres

personnes deviennent des occupants, et ce consentement ne sera pas refusé sans motif valable.

L’occupant reconnaît et convient que cette disposition fait partie de l’entente d’occupation et

que sa violation constitue un motif d’annulation.

Noms complets des personnes adultes (âgées de 19 ans et plus) qui occuperont les lieux.

Donnez les prénoms de chacun. Veuillez écrire lisiblement.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Noms complets des occupants mineurs (âgés de moins de 19 ans, y compris les enfants).

Donnez les noms de tous les mineurs qui occuperont les lieux et leur âge.

|  |  |
| --- | --- |
| NOM | AGE |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

3. Durée

Le présent bail sera d’une durée d’un (1) an et commencera le premier (1er) jour de ***DATE*** et

se terminera le ***xx*** jour de ***DATE***. (ci-après nommée le « terme »).

Toutefois, le présent bail sera automatiquement renouvelé d’année en année, à moins que le

locataire remette au propriétaire-bailleur un avis écrit au moins quatre-vingt-dix (90) jours

avant la fin du bail.

4. Loyer

a) Le locataire doit verser au service du logement de la Première Nation un loyer au montant

de \_\_\_\_\_\_ dollars par mois, le premier jour de chaque mois. Le paiement doit se faire sous

la forme d’espèces, d’un prélèvement par débit préautorisé, d’un mandat ou d’un chèque à

l’ordre de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

b) La Première Nation peut modifier chaque année le montant du loyer pour une période

minimale de 12 mois.

5. Services et équipement

Aucun mobilier, équipement ou service ne sera fourni par la Première Nation, à l’exception

de ceux cochés ci-dessous, dont l’état est reconnu satisfaisant par l’occupant, et que le

locataire et ses invités utiliseront avec soins :

ÉQUIPEMENT FOURNI SERVICES FOURNIS

 Réfrigérateur  Chauffage

 Cuisinière  Eau chaude

 Laveuse  Égouts

 Sécheuse  Eau

 Autre : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Autre : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Assurance

La Première Nation, à titre de propriétaire, assumera le coût d’une assurance-incendie pour

les logements et les maisons mobiles, comme il est indiqué dans la clause 5. Le coût d’une

assurance pour les biens personnels sera la responsabilité du locataire.

Tous les coûts de la franchise seront facturÉs au locataire à la suite d’une demande de

règlement présentée en raison de dommages volontaires, comme des dommages causés

par de la fumée ou des fenêtres brisées.

La Première Nation paiera à 100 % le montant de la franchise dans le cas de dommages

accidentels découlant de causes non courantes comme des arbres tombés ou le vent.

Le locataire ne fera rien ou omettra de faire quoi que ce soit qui pourrait annuler ou rendre

nul toute police d’assurance des lieux.

Le locataire indemnisera et dégagera la Première Nation de toute responsabilité, amende,

poursuite devant les tribunaux et réclamation de quelque nature que ce soit dont la Première

Nation pourrait être tenue responsable ou qu’elle pourrait subir par suite de l’occupation

des lieux par l’occupant.

7. Engagements du locataire

(a) Payer le loyer.

(b) Assumer la responsabilité des réparations et de l’entretien suivants :

**(INSÉREZ LES RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE ÉTABLIES DANS**

**LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE LA COMMUNAUTÉ)**

et maintenir la maison et les lieux dans un état propre et salubre, et ne faire aucune

modification à la maison sans le consentement préalable écrit de la Première Nation.

(c) Signaler à la Première Nation tout dommage à la maison.

(d) Payer les frais pour le chauffage, l’éclairage, l’eau, les égouts, le téléphone

et de la câblodistribution.

(e) Ne pas céder ou sous-louer les lieux sans une autorisation écrite de la Première Nation.

8. Engagements de la Première Nation

(a) Permettre au locataire de jouir en toute tranquillité des lieux.

(b) Assumer la responsabilité des réparations et de l’entretien suivant :

**(INSÉREZ LES RESPONSABILITÉS DE LA PREMIÈRE NATION ÉTABLIES DANS**

**LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE LA COMMUNAUTÉ)**

9. Défaut

Si l’occupant ne paie pas son loyer le premier jour du mois, la Première Nation lui remettra

un avis en bonne et due forme à cet effet. Un avis d’expulsion sera émis le 5e jour du mois, si

le loyer n’est toujours pas payé. La Première Nation peut déclarer que l’entente d’occupation

est résiliée si elle n’a pas reçu le paiement dans les 30 jours suivant la date de paiement.

10. Expulsion

L’expulsion aura lieu si :

(a) le loyer n’est pas payé tel que convenu

(b) des dommages volontaires ou une utilisation abusive ont été faits à la maison

(c) la paix et la tranquillité sont régulièrement troublées

**(INSÉREZ LES CRITÈRES ÉTABLIE DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT**

**DE LA COMMUNAUTÉ)**

11. Après l’occupation

(a) Lorsque le locataire quitte, le logement doit être laissé dans un état propre, sinon

la Première Nation lui facturera les frais de nettoyage.

(b) Propre signifie ce qui suit :

§§ Les tapis ont été nettoyés, les tâches ont été enlevées et l’aspirateur a été passé.

§§ Les planchers sont propres et lavés.

§§ Les murs sont propres et nettoyés.

§§ Toutes les ampoules d’éclairage fonctionnent et sont en place.

§§ Tous les appareils sont en place et ne sont pas endommagés.

§§ Le réfrigérateur est propre, exempt de nourriture et de tâche; il a été dégivré, ses tablettes

ne sont pas endommagées et il n’y a aucun débris derrière et en-dessous.

§§ Tous les autres appareils électriques sont nettoyés à l’intérieur et à l’extérieur.

§§ Tous les déchets ont été retirés des armoires, des placards, etc.

Le locataire reconnaît avoir lu le présent bail et d’en avoir reçu un exemplaire.

Daté à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

Accepté et signé par le locataire (chaque occupant adulte)

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

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

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

Accepté et signé à Première Nation \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_