1. Constat des lieux
   Le locataire déclare avoir constaté l'état des lieux. Si aucune condition particulière n'est inscrite au bail à cet effet, le locataire déclare avoir pris possession du logement en bon état.
2. Paiement du loyer
   2.1 Le locataire doit payer son loyer le 1er jour de chaque mois.
   2.2 Le locataire est responsable d'acheminer son dû au bureau de l'administration au 19-6666 Pierre-De-Coubertin Montréal QC. H1N 1T1
   2.3 Les modes de paiement acceptés sont les chèques (à l'ordre de Gestion populaire Saint-Donat de Montréal) et l'argent comptant. Un reçu sera émis en cas de paiement en argent comptant.
   2.4 Tout retard dans le paiement du loyer engendrera des intérêts à payer, au taux de 2% par mois (24% par année). *Par exemple, pour un loyer de 500$ en retard d'un mois, des intérêts de 10$ seront ajoutés.*
   2.5 Malgré le paiement d'intérêts sur un loyer en retard, l'administration se réserve le droit de faire des démarches de résiliation du bail et d'éviction d'un locataire ayant plusieurs retards de paiement.
3. Solidarité
   Les locataires sont solidairement et conjointement responsables de toutes les obligations relatives au bail. *Par exemple, si un locataire d'un même logement ne paie pas sa part de loyer, l'autre locataire au bail en est garant.*
4. Insuffisance de fonds
   Tout chèque ou paiement retourné par l'institution financière de l'administration entraînera une pénalité de 10$ en plus des frais facturés par l'institution financière.
5. Jouissance paisible des lieux
   5.1 Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires de l'immeuble.
   5.2 Il est défendu d'héberger dans le logement une personne qui n'est pas identifié comme locataire au bail.
   5.3 Il est défendu de se servir de son logement à d'autres fins que prévues dans le bail, c'est-à-dire autre que sa résidence principale. *Par exemple, il est interdit d'y aménager un studio, un commerce, un bureau ou toute autre vocation.*
   5.4 Il est défendu de sous-louer son logement à des fins commerciales. *Par exemple, il est strictement interdit de louer le logement ou une chambre via la plateforme AirBnB.*
   5.5 Il est défendu de pratiquer une activité bruyante dans son logement.
   5.6 Il est défendu de jouer d'un instrument de musique ou de faire jouer de la musique forte en tout temps.
   5.7 L'administration se réserve le droit de faire des démarches de résiliation du bail et d'éviction d'un locataire troublant la jouissance paisible des lieux.
6. Sécurité

6.1 Il est défendu de garder ouvertes les portes se trouvant au bout des corridors. Ces portes servent à bloquer la propagation de la fumée en cas d'incendie

6.2 Il est défendu de circuler par les portes et sorties de secours, sauf en cas d'urgence.

6.3 Le locataire est tenu d'observer les règlements du service des incendies et du service de santé de sa municipalité, ainsi que les exigences des assureurs de l'immeuble.

6.4 Le locataire ne peut faire usage, conserver ou entreposer dans son logement ou ailleurs dans l'immeuble, toute matière inflammable, explosive, volatile ou causant un risque pour la santé humaine. *Par exemple, il est interdit de garder du pétrole, du benzène, de l'essence, du propane, du vernis, du nettoyant chimique industriel, etc.*

6.5 Les lits d'eau sont interdits.

7. Lieux communs

7.1 Le locataire doit garder l'entrée, les corridors, la salle des casiers de rangement et toute autre aire commune propre et libre d'objets.

7.2 Il est interdit de flâner, courir ou jouer dans les aires communes, y compris les balcons et le terrain.

7.3 Seuls les locataires ont accès à la salle communautaire.

7.4 L'administration se réserve le droit de limiter les heures d'ouverture de la salle communautaire et d'y organiser des activités.

8. Tabagisme et fumée

8.1 Il est interdit de fumer dans l'ensemble des lieux communs de la bâtisse, incluant les espaces extérieurs communs.

8.2 Il est permis de fumer dans son logement, à condition de ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires.

8.3 Tout dommage au logement causé par la fumée secondaire est à la charge du locataire.

8.4 Le locataire s'engage à garder fonctionnel le détecteur de fumée de son logement et d'avertir l'administration de l'immeuble en cas d'expiration ou de dysfonctionnement de l'appareil.

8.5 Le locataire est responsable de tester le détecteur de fumée deux (2) fois par année.

9. Modifications au logement

9.1 Il est interdit de faire des modifications au logement sans l'autorisation écrite de l'administration.

9.2 Les modifications interdites incluent, sans se limiter à cette liste :

9.2.1 Installation d'une subdivision

9.2.2 Installation d'une antenne extérieure (radio, TV, satellite)

9.2.3 Perforation des murs et boiseries

9.2.4 Peinture des planchers et boiseries

9.2.5 Changement ou ajout de serrure

9.2.6 Modification ou surcharge d'un circuit électrique

10. Animaux
    - 10.1 Les animaux sont interdits dans le logement à moins d'obtenir la permission écrite de l'administration.
    - 10.2 Tout dommage causé par un animal demeure la responsabilité du locataire en ayant la garde.

11. Balcons et fenêtres
    - 11.1 Il est interdit d'utiliser un poêle à charbon de bois *(« charcoal », « Hibashi »)* ou un four de type barbecue au propane ou à tout autre carburant.
    - 11.2 Le locataire doit garnir de rideaux dans un délai de trente (30) jours de la prise de possession des lieux toutes les fenêtres et portes patio du logement. Les draps et les drapeaux ne sont pas tolérés.
    - 11.3 Il est interdit d'afficher quoi que ce soit sur son balcon ou dans les fenêtres.
    - 11.4 Il est interdit d'utiliser le balcon comme espace d'entreposage.
12. Entretien des lieux
    - 12.1 Le locataire doit assumer les frais d'entretien et de nettoyage de son logement.
    - 12.2 Le locataire doit aviser immédiatement l'administration en cas de présence de vermine dans le logement.
    - 12.3 Le locataire doit remplacer ou réparer à ses frais tout article fourni avec le logement que le locataire ou une personne sous sa responsabilité aurait endommagé.
    - 12.4 Le remplacement d'un bien doit être avec un article de qualité égale ou supérieure, avec l'approbation de l'administration.
    - 12.5 Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers la baignoire et tous les autres accessoires du logement en tenant le tout en bon état de fonctionnement.
13. Clés
    - 13.1 Le locataire est responsable de toutes les clés fournies avec son logement.
    - 13.2 En cas de perte, un montant de 10$ sera exigé au locataire pour chaque clé à remplacer.
14. Câblage de télécommunication
    - 14.1 Le locataire est responsable d'entretenir le câblage de télécommunication (téléphone, câble, Internet) de son appartement et doit assumer les coûts de réparation de tout bris occasionné par une mauvaise utilisation ou négligence.
    - 14.2 Le locataire doit utiliser le câblage mis à sa disposition et doit utiliser les services de fournisseurs de télécommunication qui utilisent ce câblage.
    - 14.3 Le locataire doit obtenir l'approbation de l'administration afin d'effectuer ou de faire effectuer des réparations sur le câblage de télécommunication.
15. Déchets domestiques
    - 15.1 Le locataire doit déposer les déchets domestiques aux endroits prévus à cette fin et les sécuriser dans des sacs ou contenants appropriés et résistants.

15.2 Aucun déchet ne devra être placé dans les cours, ruelles, couloirs de l'immeuble ou dans les lieux communs.

16. Buanderie
    16.1 Le locataire peut utiliser aux heures déterminées par l'administration les laveuses et sèche-linge automatiques installés dans la buanderie de l'immeuble.
    16.2 L'utilisation des services de la buanderie est tarifée par l'administration.
    16.3 L'administration se dégage de toute responsabilité des dommages ou pertes encourues par l'usage des services de buanderie.
17. Chauffage
    17.1 Lorsque le chauffage est inclus dans les services du logement, le locataire devra chauffer au maximum à 24 degrés Celsius son appartement.
    17.2 Le locataire doit s'assurer de l'étanchéité de son logement et ne pas laisser ses portes et fenêtres ouvertes pendant le chauffage de son appartement.
    17.3 Le locataire doit maintenir une température minimale de 16 degrés Celsius dans son logement.
18. Espace d'entreposage
    18.1 Dans le cas où l'immeuble est pourvu d'un local d'entreposage, l'administration se dégage de toute responsabilité quant aux vols, pertes, incendies, vandalismes et autres méfaits au contenu entreposé.
    18.2 Le locataire ne doit en aucun cas entreposer des matières dangereuses dans son espace d'entreposage.
19. Réparations mécaniques
    19.1 Le locataire s'engage à ne faire aucun travail mécanique ou changement de pneus sur des voitures sur le terrain de l'immeuble.
    19.2 Le locataire ne doit pas abandonner une automobile hors d'état de marche sur le terrain, sans quoi elle sera remorquée à ses frais.
20. Assurance responsabilité
    20.1 Le locataire est responsable d'assurer ses biens.
    20.2 Le locataire est responsable de sa responsabilité civile quant aux dommages causés à d'autres appartements ou à l'immeuble.
    20.3 Une assurance-locataire avec une composante à responsabilité civile à 1000000$ est fortement recommandée.
21. Factures de services
    21.1 Le locataire est responsable de toute facture de services reliée à son logement, incluant notamment l'utilisation d'électricité, et ce, pendant la durée du bail.
    21.2 Toute somme due sera recouvrée, que le locataire ait quitté son logement ou pas.
22. Nullité d'un article

    Advenant qu'un article du règlement ou plusieurs articles soient déclarés nuls ou inopérants, cette situation n'a pas pour conséquence d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeurent en vigueur.

23. Signature, consentements et respect des règlements

23.1 Le locataire reconnaît avoir lu les règlements de l'immeuble annexé au bail et il en accepte les termes et conditions. Les présents règlements sont une partie intégrante du bail.

23.2 Si les règlements ci-dessus ne sont pas respectés, l'administration demandera une résiliation du bail à la Régie du Logement.

23.3 Tout jugement rendu à l'encontre du locataire en vertu du présent bail, notamment pour le non-paiement du loyer ou autres dommages monétaires, sera inscrit aux différents bureaux de crédit dans la fiche personnelle de ce dernier.

Signé à _____, en date du _____

_____ _____

Locataire Administration

Initiales _____