

COMMERCIAL TENANCIES ACT

**CONSOLIDATION OF COMMERCIAL
TENANCIES FORMS
REGULATIONS**

R-039-91

In force July 15, 1991.

The following provision has been
deleted for the purposes of this
consolidation:

s.4 (Commencement)

AS AMENDED BY

R-014-93

LOI SUR LA LOCATION COMMERCIALE

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT SUR LES
FORMULES DE LOCATION
COMMERCIALE**

R-039-91

En vigueur le 15 juillet 1991.

La disposition suivante est supprimée
aux fins de la présente codification
administrative :

art. 4 (Entrée en vigueur)

MODIFIÉ PAR

R-014-93

This consolidation is not an official statement of the law. It is an office consolidation prepared for convenience of reference only. The authoritative text of regulations can be ascertained from the *Revised Regulations of the Northwest Territories, 1990* and the monthly publication of Part II of the *Northwest Territories Gazette* (for regulations made before April 1, 1999) and Part II of the *Nunavut Gazette* (for regulations made on or after April 1, 1999).

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire. Seuls les règlements contenus dans les *Règlements révisés des Territoires du Nord-Ouest (1990)* et dans les parutions mensuelles de la Partie II de la *Gazette des Territoires du Nord-Ouest* (dans le cas des règlements pris avant le 1^{er} avril 1999) et de la Partie II de la *Gazette du Nunavut* (dans le cas des règlements pris depuis le 1^{er} avril 1999) ont force de loi.

COMMERCIAL TENANCIES ACT

**COMMERCIAL TENANCIES
FORMS REGULATIONS**

The Commissioner, on the recommendation of the Minister, under section 47 of the *Commercial Tenancies Act*, R.S.N.W.T. 1988, c. C-10, and every enabling power, makes the *Commercial Tenancies Forms Regulations*.

1. The prescribed form of the writ of possession referred to in subsections 37(1) and (2) of the *Commercial Tenancies Act* is set out in Form 1 of the Schedule.
2. The prescribed form of the summons referred to in subsection 41(3) of the *Commercial Tenancies Act* is set out in Form 2 of the Schedule.
3. The prescribed form for an order for delivery of possession referred to in subsection 41(5) of the *Commercial Tenancies Act* is set out in Form 3 of the Schedule.

LOI SUR LA LOCATION COMMERCIALE

**RÈGLEMENT SUR LES FORMULES
DE LOCATION COMMERCIALE**

Le commissaire, sur la recommandation du ministre, en vertu de l'article 47 de la *Loi sur la location commerciale*, L.R.T.N.-O. 1988, ch. C-10, et de tout pouvoir habilitant, prend le *Règlement sur les formules de location commerciale*.

1. Le bref de mise en possession prévu aux paragraphes 37(1) et (2) de la *Loi sur la location commerciale* doit être établi selon la formule 1 de l'annexe.
2. L'assignation prévue au paragraphe 41(3) de la *Loi sur la location commerciale* doit être établie selon la formule 2 de l'annexe.
3. L'ordonnance de restitution prévue au paragraphe 41(5) de la *Loi sur la location commerciale* doit être établie selon la formule 3 de l'annexe.

SCHEDULE

FORM 1

(Section 1)

WRIT OF POSSESSION

Canada, Elizabeth the Second, by the Grace of God of the United Kingdom,
To wit: Canada and Her other Realms and Territories Queen, Head of the Commonwealth, Defender of the Faith.

To the sheriff (or bailiff) of, Greeting.

Whereas, Judge of the Supreme Court of the Northwest Territories, by order dated and made under the *Commercial Tenancies Act* on the complaint of against, adjudged that is entitled to the possession of with the appurtenances, in your bailiwick, and ordered that a writ should be issued accordingly, and also ordered and directed that should pay the costs of the proceedings under the *Commercial Tenancies Act* in the amount of \$

Therefore, we command you that, without delay, you cause to have possession of the lands with the appurtenances; and we also command you that of the goods and chattels of, in your bailiwick, you cause to be made the sum of \$....., being the costs ordered by our Judge and have that money before our Judge immediately after the execution of this writ, to be rendered to

And in what manner you shall have executed this writ, make appear to our Judge immediately after the execution of this writ; and have there then this writ.

Dated at on

.....
Clerk of the Supreme Court

ANNEXE

FORMULE 1

(*article 1*)

BREF DE MISE EN POSSESSION

Élizabeth II, par la Grâce de Dieu, Reine du Royaume-Uni, du Canada et de ses autres royaumes et territoires, Chef du Commonwealth, Défenseur de la Foi.

Canada,
Territoires du Nord-Ouest.

Au shérif (*ou* à l'huissier) de, SALUT.

Attendu que, juge de la Cour suprême des Territoires du Nord-Ouest, par ordonnance en date du et rendue en vertu de la *Loi sur la location commerciale*, concernant la plainte de portée contre, a statué que a droit à la possession de et des dépendances, dans votre juridiction, et a ordonné qu'un bref soit décerné et que paye les dépens afférents à l'instance intentée en vertu de la *Loi sur la location commerciale*, d'un montant de \$.

En conséquence, nous vous enjoignons de faire remettre immédiatement la possession à, y compris les dépendances; nous vous enjoignons aussi de faire réaliser sur les objets de, qui se trouvent dans votre juridiction, la somme de \$, à titre de dépens accordés par notre juge, et de déposer ces sommes auprès de notre juge immédiatement après l'exécution du bref, pour qu'elles soient remises à

Nous vous ordonnons en outre de rendre compte à notre juge de la manière dont vous aurez exécuté le présent bref immédiatement après l'avoir fait. Vous devrez alors apporter le bref avec vous.

Fait à, le

.....
(Greffier de la Cour suprême)

IN THE MATTER OF, landlord,
and, tenant;

AND IN THE MATTER OF
the *Commercial Tenancies Act*.

SUMMONS FOR EVICTION

To the tenant:

You are hereby summoned to appear before a judge of the Supreme Court, presiding in chambers at in the Northwest Territories, on, at (a.m. *or* p.m), to show cause why an order should not be made for delivering up possession to, landlord, of the premises mentioned in the landlord's demand, that is to say; and further, to show cause why an order should not at the same time be made for payment by you of the rent alleged to be in arrears for the premises to the landlord, to be made or levied by distress or otherwise, and also of the costs of these proceedings.

In default of you so appearing, the landlord may proceed to obtain such order against you as the Judge may consider proper to grant.

Issued at on

(Seal of the Court)

.....
Clerk of the Supreme Court

R-014-93,s.2.

FORMULE 2

(article 2)

DANS L'AFFAIRE DE, locateur,
et, locataire;

ET VU la *Loi sur la location commerciale*.

ASSIGNATION

Au locataire :

Vous êtes assigné à comparaître devant un juge de la Cour suprême, siégeant en chambre dans les Territoires du Nord-Ouest, le, àheures, afin d'exposer les raisons pour lesquelles une ordonnance de restitution de la possession des lieux mentionnés dans la mise en demeure du locateur, à savoir :, ne devrait pas être rendue en faveur de, locateur; et d'exposer en outre les raisons pour lesquelles une ordonnance ne devrait pas être rendue en même temps vous prescrivant le paiement au locateur des arriérés de loyer qui pourront être recouvrés, notamment par saisie, ainsi que des dépens de la présente instance.

À défaut de comparaître, le locateur pourra obtenir contre vous toute ordonnance que le juge estimera juste d'accorder.

Délivré à, le

(Sceau de la Cour)

.....
(Greffier de la Cour suprême)

R-014-93, art. 2.

IN THE MATTER OF, landlord,
and, tenant;

AND IN THE MATTER OF the
Commercial Tenancies Act;

ORDER FOR POSSESSION

Upon reading the written demand in this case, the affidavit of service of the written demand, the affidavit of proof of the terms of the lease or occupancy, the Summons issued in this matter and the affidavit of service of the Summons on the tenant, and no cause being shown by the tenant on the return of the Summons (*or*, and the tenant appearing but failing to disprove the allegations of the landlord, *as the case may be*),

1. I order that the tenant, on the production to him or her of this order, immediately deliver up possession of the premises in question, namely, to the landlord, or the landlord's proper agent or attorney, of whose authority the possession of this warrant shall be sufficient proof.
2. In case of refusal by the tenant to so deliver up possession, or of the tenant being absent or the premises vacant, I do hereby, in accordance with the provisions of the Acts in that behalf, authorize, with such assistance as he or she may require, immediately to proceed to eject and remove the tenant, together with the tenant's goods and chattels, if any, from and out of the premises and, whether the tenant is found in possession or the premises are vacant, put the landlord in possession of the premises, that the landlord take and hold possession of the premises free from the lease or occupancy.
3. I further order that the tenant,, pay the rent in arrears for the premises, amounting to the sum of \$..... together with the costs of the levy therefor, and of all necessary proceedings in respect thereof, subject to the provisions of the *Commercial Tenancies Act*.
4. I further award the sum of \$..... to the landlord, as the landlord's costs of this proceeding, to be paid by the tenant or, in default of payment, to be proceeded for and recovered as allowed by law.

Dated at.....on

.....
Judge of the Supreme Court

FORMULE 3

(article 3)

DANS L'AFFAIRE DE, locateur,
et, locataire;

ET VU la *Loi sur la location commerciale*.

ORDONNANCE DE RESTITUTION

Suite à la lecture de la mise en demeure et de son affidavit de signification, de l'affidavit énonçant les modalités de location, et de l'assignation décernée au locataire de même que l'affidavit de signification de cette assignation, après avoir constaté que le locataire n'a pas comparu suivant l'assignation qui lui a été décerné (*ou*, et le locataire ayant comparu mais n'ayant pas réussi à refuter les allégations du locateur, *selon le cas*),

1. J'ordonne au locataire, sur réception de cette ordonnance, de restituer la possession des lieux, à savoir,, au locateur, à son mandataire ou fondé de pouvoir, pour qui la possession de la présente constitue une preuve suffisante de son mandat.

2. Si le locataire refuse de restituer la possession, s'il est absent ou si les lieux sont vacants, j'autorise, avec l'aide nécessaire, à procéder immédiatement à l'expulsion du locataire et à l'enlèvement de tous les objets qu'il a sur les lieux et à proximité, le cas échéant, et ce en conformité avec les dispositions de la Loi à cet égard. Si le locataire est trouvé en possession des lieux ou si les lieux sont vacants, j'autorise que le locateur soit remis en possession des lieux et qu'il prenne et garde la possession des dits lieux, libres de toute location ou droit d'occupation.

3. J'ordonne, en outre, que le locataire,, acquitte les arriérés de loyer, dont le montant s'élève à \$, ainsi que tous les frais de saisie et frais de justice, sous réserve de la *Loi sur la location commerciale*.

4. J'accorde en outre la somme de \$ au locateur, à titre de dépens. Cette somme sera payée par le locataire ou, à défaut de paiement, elle pourra être recouvré en conformité avec la loi.

Fait à, le

.....
(Juge de la Cour suprême)

