



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 83-133**

under the

**STANDARD FORMS OF CONVEYANCES ACT
(O.C. 83-753)**

Filed September 15, 1983

Under section 2 of the *Standard Forms of Conveyances Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:

83-216

1 This Regulation may be cited as the *Mortgages Regulation - Standard Forms of Conveyances Act*.

1.1 This Regulation does not apply to conveyances of land by deed, quit claim deed, transfer, easement, right-of-way, licence, option, right of first refusal, agreement for the sale or purchase of land, boundary line agreement, party wall agreement, expropriation, Crown grant, lease, renewal of lease, surrender of lease, postponement of mortgage, debenture, postponement of debenture, trust deed or other instrument to secure bonds or debenture stock of a corporation, discharge of mortgage, discharge of debenture, partial discharge of mortgage, partial discharge of debenture, assignment of mortgage, assignment of debenture, notice of crystallization, assignment of lease, agreement amending a registered instrument, Order in Council, Act of the Parliament of Canada or Act of a Provincial Legislature.

84-140; 87-70

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 83-133**

pris en vertu de la

**LOI SUR LES FORMULES TYPES DE
TRANSFERTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ
(D.C. 83-753)**

Déposé le 15 septembre 1983

En vertu de l'article 2 de la *Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, le lieutenant-gouverneur en conseil établit le règlement suivant:

83-216

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre: *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*.

1.1 Le présent règlement ne s'applique pas au transfert de biens-fonds par voie d'acte de transfert, d'acte de transfert par voie de renonciation, de transfert, de servitude, d'emprise, de licence, d'option, de droit de préemption, d'entente d'achat ou de vente de bien-fonds, d'entente de limites, d'entente de murs mitoyens, d'expropriation, de concession de la Couronne, de bail, de renouvellement de bail, de renonciation à un bail, de cession de priorité d'une hypothèque, de débenture, de cession de priorité d'une débenture, d'acte de fiducie ou de tout autre acte garantissant des obligations ou des débentures stock d'une corporation, de quittance d'hypothèque, de quittance de débenture, de quittance partielle d'hypothèque, de quittance partielle de débenture, de cession d'hypothèque, de cession de débenture, d'avis de cristallisation, de cession de bail, de convention modifiant un instrument enregistré, de décret en conseil, de loi du Parlement du Canada ou de loi d'une législature provinciale.

84-140; 87-70

1.2 Every mortgage made in a form prescribed hereunder shall operate as if the mortgage were made by deed.

84-140

2(1) Subject to subsection (2), every mortgage shall be in the appropriate form set out in Schedule A and the heading is part of the form.

2(1.1) Subject to subsection (2), every collateral mortgage shall be in Form A15.1 or Form 15.1 set out in Schedule A and the heading is part of the form.

2(2) A mortgage of land contained in an instrument required to be registered under the *Corporation Securities Registration Act* need not be in a form set out in Schedule A.

2(2.1) Directions printed in italics are not part of a form.

2(3) Words and directions which are underscored are not part of a form and are inserted for guidance.

2(4) Parts of a form that are enclosed in parentheses are optional.

2(5) The forms set out in Schedule A may be modified as required to provide for execution by more than one person.

2(6) Information required to be included in a form set out in Schedule A may be attached as a schedule thereto.

2(7) When used in a mortgage, words that are set out in Column One of Schedule B and distinguished by a letter therein have the same effect as if the words set out in Column Two of Schedule B and distinguished by the same letter were used in the mortgage.

2(7.1) When words which are other parts of speech or tenses of words set out in Column One of Schedule B and distinguished by a letter therein are used in a mortgage, those words which are other parts of speech or tenses

1.2 Toutes les hypothèques établies selon une formule prescrite en vertu des présentes ont les mêmes effets que si elles avaient été établies par voie d'acte de transfert.

84-140

2(1) Sous réserve du paragraphe (2), toutes les hypothèques doivent être rédigées selon les formules appropriées établies à l'Annexe A et le titre fait partie de la formule.

2(1.1) Sous réserve du paragraphe (2), toutes les hypothèques subsidiaires doivent être établies selon la Formule A15.1 ou 15.1 indiquée à l'Annexe A et le titre fait partie de la formule.

2(2) Une hypothèque grevant un bien-fonds, figurant dans un instrument devant être enregistré en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des suretés* constituées par des corporations ne doit pas nécessairement être rédigée selon une formule établie à l'Annexe A.

2(2.1) Les instructions en italiques ne font pas partie de la formule.

2(3) Les instructions et les mots soulignés ne font pas partie de la formule et ne sont destinés qu'à servir de guide.

2(4) Les parties d'une formule qui sont entre parenthèses sont facultatives.

2(5) Les formules établies à l'Annexe A peuvent être modifiées de la façon requise pour permettre leur passation par plus d'une personne.

2(6) Les renseignements qui doivent apparaître dans une formule établies à l'Annexe A peuvent y être joints en annexe.

2(7) Lorsqu'ils sont utilisés dans une hypothèque, les mots établis à la Première colonne de l'Annexe B et identifiés par une lettre ont le même effet que si les mots établis à la Deuxième colonne de l'Annexe B et identifiés par la même lettre étaient utilisés dans l'hypothèque.

2(7.1) Lorsque d'autres parties du discours ou temps des mots établis à la Première colonne de l'Annexe B et identifiés par une lettre sont utilisés dans une hypothèque, ces autres parties du discours ou temps

(a) have meanings corresponding to the meanings of the words set out in Column One of Schedule B, and

(b) have the same effect as if the corresponding parts of speech or tenses of the words set out in Column Two of Schedule B and distinguished by the same letter were used in that mortgage.

2(7.2) Subsection (7.1) shall be deemed to have come into force on December 10, 1984.

2(8) Repealed: 84-140

84-140; 87-70

3(1) A covenant or condition set out in Column One of Schedule C and distinguished by a number therein may be included in any mortgage in Form A15 or Form A15.1 as may be applicable in the circumstances, by the inclusion of the covenant or condition set out in Column One of Schedule C together with its distinguishing number, and if so included, the mortgage has the same effect as if it contained the covenant or condition set out in Column Two of Schedule C distinguished by the same number.

3(2) In any mortgage in Form 15 or Form 15.1 where a covenant or condition is excluded, or included, by reference to a number which distinguishes a covenant or condition set out in Column One of Schedule C, the mortgage has the same effect as if the covenant or condition set out in Column Two of Schedule C and distinguished by the same number were excluded, or included, as the case may be.

3(3) In any mortgage in Form 15 or Form 15.1 where a covenant or condition is deemed to be contained by virtue of subsection 25(4) of the *Land Titles Act*, and that covenant or condition is set out in Column One of Schedule C and distinguished by a number therein, the mortgage has the same effect as if it contained the covenant or condition set out in Column Two of Schedule C distinguished by the same number.

84-140

4 A mortgage may contain any covenant or condition, whether or not the covenant or condition is otherwise provided for in this Regulation.

4.1 Where a mortgage in Form A15 or Form A15.1 contains covenants and conditions which are set out in document which is on file in a Registry Office and

a) ont des sens correspondants aux mots établis à la Première colonne de l'Annexe B, et

b) ont le même effet que si les parties correspondantes du discours ou temps des mots établis à la Deuxième colonne de l'Annexe B et identifiés par la même lettre étaient utilisés dans cette hypothèque.

2(7.2) Le paragraphe (7.1) est réputé être entré en vigueur le 10 décembre 1984.

2(8) Abrogé: 84-140

84-140; 87-70

3(1) Une condition ou un engagement établi à la Première colonne de l'Annexe C et identifié par un numéro peut être inclus dans toute hypothèque selon la Formule A15 ou A15.1, selon les circonstances par l'inclusion de cette condition ou de cet engagement avec son numéro distinctif, et dans ce cas l'hypothèque a le même effet que si elle contenait la condition ou l'engagement établi à la Deuxième colonne de l'Annexe C identifié par le même numéro.

3(2) Dans toute hypothèque selon la Formule 15 ou Formule 15.1, lorsqu'une condition ou un engagement est exclus ou inclus par renvoi à un numéro qui identifie une condition ou un engagement établi à la Première colonne de l'Annexe C, l'hypothèque a le même effet que si la condition ou l'engagement établi à la Deuxième colonne de l'Annexe C et identifiés par le même numéro étaient exclus ou inclus, selon le cas.

3(3) Dans toute hypothèque selon la Formule 15 ou Formule 15.1, lorsqu'une condition ou un engagement est réputé être contenu en vertu du paragraphe 25(4) de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et que cette condition ou cet engagement est établi à la Première colonne de l'Annexe C et est identifié par un numéro, l'hypothèque a le même effet que si elle contenait la condition ou l'engagement figurant à la Deuxième colonne de l'Annexe C et identifié par le même numéro.

84-140

4 Une hypothèque peut contenir toute condition ou engagement, que le présent règlement prévoit ou non de toute autre façon.

4.1 Lorsqu'une hypothèque selon la Formule A15 ou la Formule A.15.1 contient des conditions et engagements qui sont établis dans un document qui a été déposé

are included in the mortgage by reference to the number by which the document has been filed, the document shall be filed in every Registry Office where the mortgage is registered.

84-140

5 In any mortgage made pursuant to this Regulation,

(a) where the context so requires, words importing the singular include the plural and words importing the plural include the singular, and words importing the masculine include the feminine and neuter genders and words importing the feminine include the masculine and neuter genders and words importing the neuter gender include the masculine and feminine genders;

(b) the terms “mortgagor” and “mortgagee” include the respective heirs, executors, administrators, successors and assigns of the mortgagor or mortgagee, unless expressly stated to the contrary;

(c) all covenants, conditions, liabilities and obligations entered into or imposed upon a mortgagor shall be construed to be jointly and severally binding upon each of them and upon their heirs, executors, administrators, successors and assigns, unless expressly stated to the contrary;

(d) all covenants, conditions, liabilities and obligations entered into or imposed upon a mortgagee shall be construed to be jointly and severally binding upon each of them and upon their heirs, executors, administrators, successors and assigns, unless expressly stated to the contrary; and

(e) all covenants, conditions, liabilities and obligations entered into or imposed upon a guarantor shall be construed to be jointly and severally binding upon each of them and upon their heirs, executors, administrators, successors and assigns, unless expressly stated to the contrary.

84-140

dans un bureau de l'enregistrement et sont inclus dans l'hypothèque par référence au numéro de dépôt du document, ce document doit être déposé dans chaque bureau de l'enregistrement où l'hypothèque est enregistrée.

84-140

5 Dans toute hypothèque établie conformément au présent règlement,

a) lorsque le contexte l'exige, le singulier comprend le pluriel et le pluriel comprend le singulier; le masculin comprend le féminin et le féminin comprend le masculin;

b) les termes « débiteur hypothécaire » et « créancier hypothécaire » comprennent leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droits respectifs, sauf disposition expresse contraire;

c) sauf disposition expresse contraire, toutes les responsabilités, toutes les obligations, toutes les conditions et tous les engagements qui sont pris par un débiteur hypothécaire ou qui lui sont imposés doivent être interprétés comme liant chacune de ces personnes conjointement et solidairement et liant leurs héritiers, exécuteurs testamentaire, administrateurs, successeurs et ayants droit;

d) sauf disposition expresse contraire, toutes les responsabilités, toutes les obligations, toutes les conditions et tous les engagements qui sont pris par un débiteur hypothécaire ou qui lui sont imposés doivent être interprétés comme liant chacune de ces personnes conjointement et solidairement et liant leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit; et

e) sauf disposition expresse contraire, toutes les responsabilités, toutes les obligations, toutes les conditions et tous les engagements qui sont pris par un garant ou qui lui sont imposés doivent être interprétés comme liant chacune de ces personnes conjointement et solidairement et liant leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit.

84-140

6(1) Subject to this section, unless it is prepared in book form for deposit, a mortgage shall be printed or typewritten on good quality white paper, 8.5 inches by 11 inches (22.6 cm by 27.94 cm) or 8.5 inches by 14 inches (22.6 cm by 35.6 cm), with a margin of not less than 1 inch (2.5 cm) on the top and left side of the page and, if printed on the reverse thereof, a margin of not less than one inch (2.5 cm) on the top and right side of the page, and shall be of sufficient clarity to permit photocopying or other reproduction.

6(2) Subsection (1) applies to all attachments to instruments referred to therein other than plans, instruments issued by a court, instruments and documents requiring registration under the *Bankruptcy Act* (Canada), instruments and documents prepared in book form for deposit and such other attached instruments and documents as, in the opinion of the registrar, are suitable for acceptance in a form other than that prescribed in subsection (1).

6(3) If an instrument is to be filed or registered under the Act by submitting a digitally scanned image of the instrument, the digitally scanned image shall be of sufficient clarity to be readable when reproduced.

6(4) If an instrument with a crimped or raised seal affixed to it is to be filed or registered under the Act by submitting a digitally scanned image of the instrument, the seal must be darkened or otherwise sufficiently enhanced so that the seal may be identified.

6(5) A registrar may refuse to file or register an instrument,

(a) with respect to a digitally scanned image of an instrument referred to in subsection (3), if the instrument is not of sufficient clarity to be readable by the registrar when reproduced, or

(b) with respect to a digitally scanned image of an instrument referred to in subsection (4), if the seal cannot be identified by the registrar.

84-140; 87-70; 2018-47

7 *This Regulation comes into force on December 10, 1984.*

83-216; 84-140

6(1) Sous réserve du présent article et sauf lorsqu'elles sont préparées sous forme de livre aux fins de dépôt, toutes les hypothèques sont imprimées ou dactylographiées sur une feuille de papier blanc de bonne qualité mesurant 8,5 pouces sur 11 pouces (22,6 cm sur 27,94 cm) ou 8,5 pouces sur 14 pouces (22,6 cm sur 35,6 cm), dont la marge minimale est de 1 pouce (2,5 cm) en haut et sur le côté gauche de la page, et, le cas échéant, dont la marge minimale au verso est de 1 pouce (2,5 cm) en haut et sur le côté droit de la page, et sont suffisamment claires pour permettre leur reproduction, notamment par photocopie.

6(2) Le paragraphe (1) s'applique à tous les documents joints aux instruments qu'il vise à l'exception des plans, des instruments délivrés par une cour, des instruments et documents nécessitant l'enregistrement en vertu de la *Loi sur la faillite* (Canada), des instruments et documents préparés sous forme de livre pour dépôt et des autres instruments et documents joints qui, de l'avis du registrateur ou du conservateur, peuvent être acceptés sous une forme différente de celle prescrite au paragraphe (1).

6(3) S'agissant d'un instrument qui sera déposé ou enregistré sous le régime de la Loi en en présentant une image numérisée, celle-ci doit être suffisamment claire pour être lisible en cas de reproduction.

6(4) S'agissant d'un instrument marqué d'un sceau en creux ou en relief qui sera déposé ou enregistré sous le régime de la Loi en en présentant une image numérisée, le sceau doit être noirci ou autrement amélioré de manière à ce qu'il soit distinguable.

6(5) Le registrateur ou le conservateur peut refuser de déposer ou d'enregistrer tout instrument :

a) qui n'est pas suffisamment clair pour qu'il puisse le lire en cas de reproduction, s'agissant de son image numérisée visée au paragraphe (3);

b) s'il ne peut distinguer le sceau, s'agissant de l'image numérisée de l'instrument visée au paragraphe (4).

84-140; 87-70; 2018-47

7 *Le présent règlement entre en vigueur le 10 décembre 1984.*

83-216; 84-140

SCHEDULE A

Form A15

MORTGAGE

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c.S-12.2, s.2

The parties to this mortgage are:

ADD ADDITIONAL PARTIES AS REQUIRED

mortgagor, of address, occupation or other identification, the "mortgagor"

and

mortgagee, of address, occupation or other identification, the "mortgagee"

(The recitals, affidavits, statutory declarations or other documents attached hereto as Schedule "D" form part of this mortgage.)

The mortgagor mortgages (in fee simple, or as the case may be) to the mortgagee (as joint tenants, or as the case may be), with a proviso for redemption, the parcel described in Schedule "A" attached hereto to secure repayment of the principal sum with interest as well after as before maturity as follows:

- Principal Sum:
Interest Rate:
How Interest Calculated:
(Interest Adjustment Date:)
Term:
Payments:
Payment Dates:
Maturity Date:
Place of Payment:

This mortgage contains the covenants and conditions which are set out in:

DELETE INAPPLICABLE CLAUSES

- (a) the Mortgages Regulation - Standard Forms of Conveyances Act and set out in Schedule "B" attached hereto;
(b) Schedule "C" attached hereto;
(c) a document on file in the Registry Office for the County of as number .

(The spouse of the mortgagor joins in this instrument and consents to this disposition for the purpose of complying with Section 19 of the Marital Property Act.)

Dated on month, day, 20 .

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
in the presence of

Mortgagor LS

ANNEXE A
Formule A15
HYPOTHÈQUE

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

Les parties à la présente hypothèque sont :

AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES

débiteur hypothécaire, de adresse, profession ou autre moyen d'identification, le « débiteur hypothécaire »

et

créancier hypothécaire, de adresse, profession ou autre moyen d'identification, le « créancier hypothécaire »

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l'Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque.)

Le débiteur hypothécaire hypothèque (en fief simple ou selon le cas) au profit du créancier hypothécaire (à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas), avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l'Annexe « A » ci-jointe, pour garantir le remboursement du capital et des intérêts aussi bien avant qu'après qu'ils soient arrivés à échéance, comme suit :

Capital : _____
Taux d'intérêt : _____
Méthode de calcul de l'intérêt : _____
(Date de rajustement des intérêts : _____)
Durée : _____
Paiements : _____
Dates des paiements : _____
Date d'échéance : _____
Lieu des paiements : _____

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

RAYER LES MENTIONS INUTILES

- a) dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l'Annexe « B » ci-jointe;
- b) à l'Annexe « C » ci-jointe;
- c) dans un document déposé au bureau de l'enregistrement du comté de _____ sous le numéro _____.

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

Fait le jour, mois 20 ____.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS)
en présence de :)
))
_____)

_____ Débiteur hypothécaire SJ

Form A15.1

COLLATERAL MORTGAGE

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c.S-12.2, s.2

The parties to this mortgage are:

ADD ADDITIONAL PARTIES AS REQUIRED

__mortgagor__, of __address, occupation or other identification__, the "mortgagor"

and

__mortgagee__, of __address, occupation or other identification__, the "mortgagee"

(The __recitals, affidavits, statutory declarations or other documents__ attached hereto as Schedule "D" form part of this collateral mortgage.)

The mortgagor mortgages (__in fee simple, or as the case may be__) to the mortgagee (__as joint tenants, or as the case may be__), with a proviso for redemption, the parcel described in Schedule "A" attached hereto as collateral security

specify particulars of security

This mortgage contains the covenants and conditions which are set out in:

DELETE INAPPLICABLE CLAUSES

- (a) the *Mortgages Regulation - Standard Forms of Conveyances Act* and set out in Schedule "B" attached hereto;
- (b) Schedule "C" attached hereto;
- (c) a document on file in the Registry Office for the County of _____ as number _____.

(The spouse of the mortgagor joins in this instrument and consents to this disposition for the purpose of complying with Section 19 of the *Marital Property Act*.)

Dated on __month, day__, 20__.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
in the presence of)
)
)
_____)

_____ Mortgagor LS

Formule A15.1

HYPOTHÈQUE SUBSIDIAIRE

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

Les parties à la présente hypothèque sont :

AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES

débiteur hypothécaire, de adresse, profession ou autre moyen d'identification, le « débiteur hypothécaire »

et

créancier hypothécaire, de adresse, profession ou autre moyen d'identification, le « créancier hypothécaire »

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l'Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque subsidiaire.)

Le débiteur hypothécaire hypothèque (en fief simple ou selon le cas) au profit du créancier hypothécaire (à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas), avec une clause de rachat la parcelle décrite à l'Annexe « A » ci-jointe, à titre de garantie subsidiaire

_____ préciser le détail de la garantie _____

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

AYER LES MENTIONS INUTILES

- a) dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l'Annexe « B » ci-jointe;
- b) à l'Annexe « C » ci-jointe;
- c) dans un document déposé au bureau de l'enregistrement du comté de _____ sous le numéro _____.

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

Fait le jour, mois, 20__.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS)
 en présence de :)
 _____)

_____ Débiteur hypothécaire SJ

Form 15

MORTGAGE

Land Titles Act, S.N.B. 1981, c.L-1.1, s.25

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c.S-12.2, s.2

***THIS FORM IS PRESCRIBED UNDER THE
GENERAL REGULATION - LAND TITLES ACT.***

Formule 15

HYPOTHÈQUE

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B.1981, chap. L-1.1, art.25

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

**LA PRÉSENTE FORMULE EST PRESCRITE PAR LE
RÈGLEMENT GÉNÉRAL - LOI SUR L'ENREGISTREMENT FONCIER**

Form 15.1

COLLATERAL MORTGAGE

Land Titles Act, S.N.B. 1981, c.L-1.1, s.25

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c.S-12.2, s.2

***THIS FORM IS PRESCRIBED UNDER THE
GENERAL REGULATION - LAND TITLES ACT***

84-140; 87-70

Formule 15.1

HYPOTHÈQUE SUBSIDIAIRE

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B.1981, chap. L-1.1, art.25

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

**LA PRÉSENTE FORMULE EST PRESCRITE PAR LE
RÈGLEMENT GÉNÉRAL - LOI SUR L'ENREGISTREMENT FONCIER**

84-140; 87-70

SCHEDULE B

Column One	Column Two
a. mortgages	<p>a.(i) (in Form A15 or Form A15.1 where the land is not registered under the <i>Land Titles Act</i>)</p> <p>for and in consideration of the sums hereby secured and other good and valuable consideration has granted, bargained, sold, aliened, released, conveyed and confirmed and by these presents does grant, bargain, sell, alien, release, convey and confirm, all the right, title and interest of the mortgagor, to have and to hold,</p> <p>(ii) (in Form A15 or Form A15.1 where the land is leasehold land and the land is not registered under the <i>Land Titles Act</i>)</p> <p>for and in consideration of the sums hereby secured and other good and valuable consideration demises and subleases, to have and to hold for the residue of the term granted by the lease to the mortgagor, reserving unto the mortgagor the last day thereof,</p> <p>(iii) (in Form 15 or 15.1 where the land is registered under the <i>Land Titles Act</i>)</p> <p>mortgages</p>
b. parcel	b. all that lot, piece or parcel of land and premises
c. with a proviso for redemption	<p>c.(i) (in Form A15)</p> <p>provided that this mortgage shall be void upon satisfaction of the principal sum with interest in the manner following and upon fulfillment of all covenants and conditions herein contained</p> <p>(ii) (in Form A15.1)</p> <p>provided that this mortgage shall be void upon fulfillment of all covenants and conditions herein contained</p>

ANNEXE B

Première colonne	Deuxième colonne
a. hypothèque	<p>a.(i) (selon la Formule A15 ou la Formule A15.1 lorsque le bien-fonds n'est pas enregistré en vertu de la <i>Loi sur l'enregistrement foncier</i>) en contrepartie des sommes garanties par les présentes et autre contrepartie gracieuse et onéreuse, a cédé, négocié, vendu, aliéné, libéré, transféré et confirmé et par les présentes cède, négocie, vend, aliène, libère, transfère et confirme effectivement pour posséder et détenir tous les droits, titres et intérêts du débiteur hypothécaire,</p> <p>(ii) (selon la Formule A15 ou la Formule A15.1 lorsque le bien-fonds est une tenure à bail et que ce bien-fonds n'est pas enregistré en vertu de la <i>Loi sur l'enregistrement foncier</i>)</p> <p>en contrepartie des sommes garanties par les présentes et autre contrepartie gracieuse et onéreuse, cède et sous-loue, pour posséder et détenir pour le reste de la durée accordée par le bail au débiteur hypothécaire, en réservant à celui-ci le dernier jour de la durée de ce bail,</p> <p>(iii) (selon la Formule 15 ou 15.1 lorsque le bien-fonds est enregistré en vertu de la <i>Loi sur l'enregistrement foncier</i>)</p> <p>hypothèque</p>
b. parcelle	b. tout ce lot, toute cette partie ou toute cette parcelle de bien-fonds et les lieux
c. avec une clause de rachat	<p>c.(i) (selon la Formule A15)</p> <p>à la condition que la présente hypothèque soit annulée dès le remboursement du capital et des intérêts de la manière suivante et dès que les conditions et engagements contenus aux présentes ont été remplis</p> <p>(ii) (selon la Formule A15.1)</p> <p>à la condition que la présente hypothèque soit annulée dès que les conditions et engagements contenus aux présentes ont été remplis</p>

SCHEDULE C**Column One****Column Two**

101. The mortgagor shall pay the principal sum, interest and other money due with interest.
- 101.1 The mortgagor shall observe all covenants.
102. The mortgagor shall insure the buildings on the lands for the benefit of the mortgagee.

101. The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay to the mortgagee the principal sum and interest as hereinbefore set out and all other money payable hereunder; on all arrears of principal, interest and any other sums due to the mortgagee, interest shall be payable at the times and at the interest rate stated, before as well as after maturity, until paid.
- 101.1 The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay to the mortgagee all money payable hereunder and observe all conditions and covenants herein contained; on all arrears of any sums due to the mortgagee, interest shall be payable at the times and at the interest rate stated, before as well as after maturity, until paid.
102. The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall insure and keep insured during the continuance of this mortgage the buildings on the lands and premises during their erection and thereafter in the amount of not less than their full insurable value in dollars of lawful money of Canada against loss or damage by fire and any other insurable perils that may be deemed necessary by the mortgagee, all such insurance to be carried in a company or companies approved of by the mortgagee to whom the loss for all such policies shall be made payable; and that the mortgagor shall pay all premiums and sums of money necessary for such purposes as the same shall become due, and shall forthwith assign and deliver to the mortgagee the policy or policies of insurance with mortgage clause attached satisfactory to the mortgagee, all renewal receipts and renewals thereto appertaining, and shall deliver evidence of renewal to the mortgagee; and that the mortgagee may at his option effect such insurance on behalf of the mortgagor, and any amount paid therefor by the mortgagee shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee.

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| 103. | The mortgagee may direct application of insurance proceeds. | 103. | The mortgagor covenants with the mortgagee that forthwith on the happening of any loss or damage the mortgagor shall furnish all necessary proofs and do all necessary acts to enable the mortgagee to obtain payment of the insurance proceeds; and that such insurance proceeds received by the mortgagee may at the option of the mortgagee be applied to repair or rebuild the building, or to pay the principal sum, interest and other money payable hereunder, whether or not any amount is then due, in such manner as the mortgagee may determine, or to pay the mortgagor or any person appearing by the registered title to be the owner of the lands and premises, or partly in one way and partly in another; but any payment of insurance proceeds to the mortgagor shall not operate as a reduction of any money payable hereunder by the mortgagor to the mortgagee. |
| 103.1 | The mortgagee may direct the payment of insurance proceeds. | 103.1 | The mortgagor covenants with the mortgagee that forthwith on the happening of any loss or damage the mortgagor shall furnish all necessary proofs and do all necessary acts to enable the mortgagee to obtain payment of the insurance proceeds; and that such insurance proceeds received by the mortgagee may at the option of the mortgagee be applied to repair or rebuild the building, or to pay any money payable hereunder, whether or not any amount is then due, in such manner as the mortgagee may determine, or to pay the mortgagor or any person appearing by the registered title to be the owner of the lands and premises, or partly in one way and partly in another; but any payment of insurance proceeds to the mortgagor shall not operate as a reduction of any money payable hereunder by the mortgagor to the mortgagee. |
| 104. | The mortgagor shall pay life insurance premiums. | 104. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay all premiums pertaining to life insurance assigned to the mortgagee as collateral security as such premiums fall due; in the event of default the mortgagee may pay the premium and any amount so paid shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee. |
| 105. | All improvements are deemed to be fixtures. | 105. | The mortgagor covenants with the mortgagee that all erections, buildings, machinery, plant, and improvements whatsoever, including furnaces, boilers, water heaters and all plumbing, air conditioning, ventilating and heating equipment, electric light fixtures, window blinds, storm windows and storm doors, window screens and screen doors, and all apparatus and equipment appurtenant thereto, which are now or which shall hereafter be put upon the lands and premises, are or shall thereafter be deemed to be fixtures and a part of the |

lands, even though not attached otherwise than by their own weight.

- | | | | |
|------|---|------|--|
| 106. | The mortgagor shall maintain the premises in good repair and the mortgagee may enter, inspect and, on default by the mortgagor, complete, repair and manage the premises. | 106. | The mortgagor covenants with the mortgagee that during the continuance of this mortgage, the mortgagor shall maintain the lands and premises and improvements of the lands and premises in good and sufficient order and repair to the satisfaction of the mortgagee, and that the mortgagor shall permit the mortgagee at all reasonable times to inspect the lands and premises, and in the event of any default by the mortgagor to maintain aforesaid, the mortgagee in addition to any other remedies by these presents given and conferred may at such time or times as he may deem necessary and without the concurrence of any other person make such arrangements for repairing, finishing and putting in order any buildings or other improvements of the lands and premises, and for inspecting, taking care of, leasing, collecting the rents of, and managing generally the lands and premises as he may deem expedient, and all reasonable costs, charges and expenses including allowance for the time and services of the mortgagee or other person appointed for the above purposes shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee. |
| 107. | The mortgagor shall not alter the premises without the mortgagee's consent. | 107. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor will not make or permit to be made any demolition, alterations or additions to the lands and premises without the consent of the mortgagee, and will not use the lands and premises or permit them to be used, without the consent of the mortgagee, for a purpose other than that disclosed to the mortgagee in the application for this mortgage. |
| 108. | The mortgagor shall pay all taxes. | 108. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay all taxes, rates, levies and assessments upon the lands and premises during the continuance of this mortgage as and when the same become due and payable, and shall produce to the mortgagee receipts for such payments. |
| 109. | The mortgagee may require instalment payments for taxes. | 109. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagee may, at his option, require the mortgagor to make instalment payments to the mortgagee on account of taxes, rates, levies and assessments upon the lands and premises, such payments to be an estimate by the mortgagee of the sum required to accumulate a fund sufficient to pay such taxes, rates, levies and assessments when they become due; the mortgagee may apply any such payment against the principal sum, interest and other money payable hereunder. |

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 109.1 | The mortgagee may require instalment payments for taxes but may apply such payments to the indebtedness secured. | 109.1 | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagee may, at his option, require the mortgagor to make instalment payments to the mortgagee on account of taxes, rates, levies and assessments upon the lands and premises, such payments to be an estimate by the mortgagee of the sum required to accumulate a fund sufficient to pay such taxes, rates, levies and assessments when they become due; the mortgagee may apply any such payment against the indebtedness secured or any money payable hereunder. |
| 110. | The mortgagor shall pay expenses incurred in making and maintaining this mortgage as a first charge. | 110. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay all fees, costs as between solicitor and client, charges and expenses which are incurred in making and maintaining this mortgage as a first charge on the lands and premises, or in negotiating or effecting a renewal of this mortgage, or in obtaining or retaining or realizing or attempting to realize upon any security collateral to this mortgage, or in advancing the money under this mortgage or in inspecting or revaluing the lands and premises, or in taking, recovering and keeping or attempting to procure possession of the lands and premises, or in any proceeding judicial or otherwise to protect or to realize this security, and any amounts so paid by the mortgagee shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee. |
| 110.1 | The mortgagor shall pay expenses incurred in making and maintaining this mortgage as a charge. | 110.1 | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay all fees, costs as between solicitor and client, charges and expenses which are incurred in making and maintaining this mortgage as a charge on the lands and premises, or in negotiating or effecting a renewal of this mortgage, or in obtaining or retaining or realizing or attempting to realize upon any security to which this mortgage is collateral, or in advancing any money under this mortgage or in inspecting or revaluing the lands and premises, or in taking, recovering and keeping or attempting to procure possession of the lands and premises, or in any proceeding judicial or otherwise to protect or to realize this security, and any amounts so paid by the mortgagee shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee. |

111. If the mortgagor defaults after any part of the principal sum has been advanced, the mortgagee may enter at the premises and complete construction.
- 111.1 If the mortgagor defaults after any money has been advanced, the mortgagee may enter the premises and complete construction.
111. The mortgagor covenants with the mortgagee that, if this mortgage is a building mortgage, and if the mortgagor, after any part of the principal sum has been advanced, fails any time for a period of thirty days to diligently carry on the work of construction of the building or buildings to be erected on the lands or premises, or without the consent in writing of the mortgagee departs in such construction from any plans and specifications thereof approved by the mortgagee or from the generally accepted standards of construction in the locality of the lands and premises, or permits any construction lien or other liens to be registered against the lands and premises for any period exceeding thirty days, the mortgagee at his option at any time thereafter through his servants, agents or contractors may enter on the lands and premises and have exclusive possession thereof and of all materials, plant, gear and equipment thereon free of interference from or by the mortgagor and proceed to complete the construction of the building or buildings either according to the said plans and specifications or according to other plans, specifications or design as the mortgagee in his absolute discretion shall elect, and all expenses of every nature incurred by the mortgagee in going into possession and in completing and equipping the building or buildings or in any way in connection therewith shall be payable by the mortgagor to the mortgagee.
- 111.1 The mortgagor covenants with the mortgagee that, if this mortgage is a building mortgage, and if the mortgagor after any money has been advanced by the mortgagee to or to the order of the mortgagor, fails at any time for a period of thirty days to diligently carry on the work of construction of the building or buildings to be erected on the lands or premises, or without the consent in writing of the mortgagee departs in such construction from any plans and specifications thereof approved by the mortgagee or from the generally accepted standards of construction in the locality of the lands and premises, or permits any construction lien or other liens to be registered against the lands and premises for any period exceeding thirty days, the mortgagee at his option at any time thereafter through his servants, agents or contractors may enter on the lands and premises and have exclusive possession thereof and of all materials, plant, gear and equipment thereon free of interference from or by the mortgagor and proceed to complete the construction of the building or buildings either according to the said plans and specifications or according to other plans, specifications or design as the mortgagee in his absolute discretion shall elect, and all expenses of every nature incurred by the mortgagee in going into possession and in completing and equipping the building or buildings or

in any way in connection therewith shall be payable by the mortgagor to the mortgagee.

- | | | | |
|-------|---|-------|---|
| 112. | The mortgagee may pay any encumbrances. | 112. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagee may pay any liens, taxes, rates, charges or encumbrances now or hereafter existing upon the lands and premises having or which the mortgagee may <i>bona fide</i> consider to have priority over this mortgage, and in that event the mortgagee shall have all the rights of and stand in the position of and be entitled to all the rights, equities and securities of the person so paid off; and any amounts so paid shall be payable forthwith by the mortgagor to the mortgagee; and the decision of the mortgagee as to the validity or amount of any advance or disbursement made under this mortgage or of any claim so paid off shall be final and binding on the mortgagor. |
| 113. | The advance of any part of the principal sum is at the discretion of the mortgagee. | 113. | The mortgagor covenants with the mortgagee that neither the execution nor registration of this mortgage nor the advance of part of the principal sum shall bind the mortgagee to advance the principal sum or any unadvanced portion thereof; any advance shall be at the sole discretion of the mortgagee. |
| 113.1 | The advance of any money is at the discretion of the mortgagee. | 113.1 | The mortgagor covenants with the mortgagee that neither the execution nor registration of this mortgage nor the advance of any money shall bind the mortgagee to advance any further money; any advance shall be at the sole discretion of the mortgagee. |
| 114. | On default by the mortgagor all money payable shall fall due and the mortgagee shall have possession. | 114. | On default of any payment hereunder or on breach of any covenant, agreement or proviso herein contained or implied on the part of the mortgagor to be made, observed or performed; or if any waste be committed or suffered on the lands and premises or any act or thing be done by the mortgagor by which the value of the lands and premises shall, or in the opinion of the mortgagee may, be diminished; or if the mortgagor makes an assignment for the benefit of creditors or a proposal under the <i>Bankruptcy Act</i> , or has a bankruptcy petition filed against him; or if the mortgagor allows a creditor to enter judgment against him by reason of his financial inability to pay a debt or debts; then the whole of the principal sum, interest and all other money payable hereunder remaining unpaid shall at the option of the mortgagee become due and the mortgagee shall have quiet possession of the lands and premises; but in the event that the mortgagee waives his right to call in the whole of such money he shall not be debarred from asserting and exercising his right to call in the money upon the happening of any future default or breach. |

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| 114.1 | On default by the mortgagor all indebtedness shall fall due and the mortgagee shall have possession. | 114.1 | On default of any payment hereunder or on breach of any covenant, agreement or proviso herein contained or implied on the part of the mortgagor to be made, observed or performed; or if any waste be committed or suffered on the lands and premises or any act or thing be done by the mortgagor by which the value of the lands and premises shall, or in the opinion of the mortgagee may, be diminished; or if the mortgagor makes an assignment for the benefit of creditors or a proposal under the <i>Bankruptcy Act</i> , or has a bankruptcy petition filed against him; or if the mortgagor allows a creditor to enter judgement against him by reason of his financial inability to pay a debt or debts; then the whole of the indebtedness hereby secured and all money payable hereunder remaining unpaid shall at the option of the mortgagee become due and the mortgagee shall have quiet possession of lands and premises; but in the event that the mortgagee waives his right to call in the whole of such money he shall not be debarred from asserting and exercising his right to call in the money upon the happening of any future default or breach. |
| 114.2 | On default by the mortgagor the mortgagee may take possession. | 114.2 | On default of any payment hereunder or on breach of any covenant, agreement or proviso herein contained or implied on the part of the mortgagor to be made, observed or performed, the mortgagee may enter into and upon and hold and enjoy the premises for the then residue of the term hereby demised for his own use and benefit, without the let, suit, hindrance, interruption or denial of the mortgagor or any other person whomsoever, and the free and clear and freely and clearly acquitted, exonerated and discharged or otherwise by and at the expense of the mortgagor will be and effectually saved, defended and kept harmless of, from and against all former and other gifts, grants, bargains, sales, leases and other encumbrances whatsoever. |
| 115. | On default by the mortgagor the mortgagee may exercise the power of sale conferred by the <i>Property Act</i> . | 115. | On default of any payment hereunder or on breach of any covenant, agreement or proviso herein contained or implied on the part of the mortgagor to be made, observed or performed, in whole or in part, the power of sale and all other powers conferred on the mortgagee by virtue of the <i>Property Act</i> , R.S.N.B. 1973, c.P-19, are incorporated herein, as if the mortgage were made by deed. |
| 116. | The mortgagee shall prepare a discharge. | 116. | A discharge of this mortgage shall be prepared by the mortgagee at the expense of the mortgagor, and the mortgagee shall have a reasonable time after receipt of payment in full within which to prepare and execute such discharge. |

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| 117. | The mortgagee may release any person or discharge any part of the premises. | 117. | The mortgagee may, either with or without consideration, release any person from any liability under this mortgage or release part or all of the lands and premises or release any other security for the money payable hereunder, without being accountable for the value thereof or for any moneys except those actually received by the mortgagee and without releasing any other of the lands and premises where a part of the lands and premises are released. |
| 118. | This mortgage shall not operate by way of merger. | 118. | This mortgage shall not operate by way of merger of any indebtedness of the mortgagor to the mortgagee or any contract or instrument by which the same may now or at any time hereafter be represented or evidenced, and no judgment obtained by the mortgagee shall operate by way of merger of this mortgage or in any way affect the security hereby created or the mortgagee's right to interest. |
| 119. | All sums payable form a charge on the lands and shall bear interest. | 119. | The mortgagor covenants with the mortgagee that any sum owing or required by this mortgage to be paid by the mortgagor to the mortgagee shall be added to the principal sum and shall form a charge upon the lands and premises and shall bear interest at the rate herein stipulated until paid. |
| 119.1 | All sums payable to the mortgagee form a charge on the lands and shall bear interest. | 119.1 | The mortgagor covenants with the mortgagee that any sum owing or required by this mortgage to be paid by the mortgagor to the mortgagee shall be added to the indebtedness secured and shall form a charge upon the lands and premises and shall bear interest at the rate herein stipulated until paid. |
| 120. | The mortgagor guarantees that he has the right to convey the lands. | 120. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor has a good right, full power and lawful authority to convey the lands and premises. |
| 121. | The mortgagor guarantees that the lands are free from encumbrances. | 121. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the lands and premises are free and clear, exonerated, and discharged of and from all arrears of taxes and assessments whatsoever, due or payable upon or in respect of the said lands and premises, or any part thereof and of and from all former conveyances, mortgages, rights, annuities, debts, judgments, executions, and recognizances, and of and from all manner of other charges and encumbrances whatsoever. |
| 122. | The mortgagor warrants title. | 122. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall forever warrant and defend the lands and premises and every part thereof unto the mortgagee against the lawful claims of all persons whomsoever. |

- | | | | |
|------|---|------|--|
| 123. | The mortgagor promises to execute such further assurances as may be required. | 123. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall and will from time to time, and at all times hereafter, make, do, suffer and execute, or cause or procure to be made, done, suffered, and executed, all and every such further reasonable acts, deeds, conveyances, and assurances in the law, for further, better and more perfectly and absolutely conveying and assuring the lands and premises, with the appurtenances, unto the mortgagee as by the mortgagee or his counsel in the law shall be lawfully and reasonably devised, advised or required. |
| 124. | The mortgagor and mortgagee may agree to alter the terms of this mortgage without registration of the alteration. | 124. | The mortgagor covenants with the mortgagee that any agreement in writing between the mortgagor and the mortgagee for renewal of this mortgage or extension of the term for payment of the money payable hereunder, or any part thereof, or for any change in the rate of interest herein, prior to the execution by the mortgagee of a discharge or release of this mortgage, need not be registered, but shall be effectual and binding to all intents and purposes on the lands and on the mortgagor, and on any mortgagee, assignee or transferee who acquires an interest in the lands or any part thereof subsequent to the date of this mortgage and shall take priority as against such mortgagee, assignee or transferee when deposited with or held at the office of the mortgagee and shall not release or affect any covenant or agreement herein or collateral hereto. |
| 125. | The guarantor promises to pay all money due and perform all other covenants. | 125. | In consideration of the mortgagee advancing the principal sum to the mortgagor, the guarantor covenants and agrees with the mortgagee that he will pay to the mortgagee the principal sum and interest on the days and times and in the manner provided by this mortgage and will observe and perform the covenants, conditions and provisos herein contained as if he were the mortgagor. |
| 126. | The mortgagee may apply all money received to the payment of principal, interest or otherwise. | 126. | The mortgagee may apply all moneys received on account of this mortgage to the payment of the principal sum, interest and all other money payable hereunder, whether or not any amount is then due, in such manner as the mortgagee may determine, and the mortgagee shall not be bound to look to any other person or any security it may hold before being entitled to payment from any guarantor. |
| 127. | The mortgagor has a continuing liability. | 127. | No extension of time given by the mortgagee to the mortgagor, or anyone claiming under him, or any other dealing by the mortgagee with the owner of the equity of redemption shall in any way affect or prejudice the rights of the mortgagee against the mortgagor or any |

other person liable for payment of the money hereby secured.

- | | | | |
|------|--|------|--|
| 128. | The mortgagor shall advise the mortgagee of any change in marital status. | 128. | The mortgagor covenants with the mortgagee that upon any change affecting the marital status of the mortgagor or the qualification of the lands and premises as a marital home within the meaning of the <i>Marital Property Act</i> , the mortgagor will advise the mortgagee accordingly and furnish the mortgagee with full particulars thereof. |
| 129. | The mortgagor shall pay rent and default under the lease is default under this mortgage. | 129. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor shall pay the rent and additional rent reserved by and perform and observe the lessee's covenants in the lease mortgaged hereunder and keep indemnified the mortgagee against all actions, claims and demands whatsoever in respect of the rent due thereunder and covenants contained therein or anything relating thereto, and agrees that default in payment of the rent and additional rent reserved and failure to perform and observe the covenants contained in the lease on the lessee's part to be observed shall constitute default under this mortgage. |
| 130. | The mortgagor shall have quiet possession of the lands until he defaults. | 130. | Until default in payment of some part of the money payable hereunder or on breach of any covenant, agreement or proviso herein contained, the mortgagor shall have quiet possession of the lands and premises. |
| 131. | The mortgagor promises that the lease is in good standing. | 131. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the lease mortgaged hereunder is at the time of the execution of this mortgage a good, valid and subsisting lease in law and not surrendered, forfeited or become void or voidable, and that the rents and covenants therein reserved and contained have been duly paid and performed by the mortgagor up to the day of the date hereof. |

- | | | | |
|--------|--|--------|--|
| 132. | The mortgagor holds the last day of the lease in trust for the mortgagee. | 132. | The mortgagor will henceforth stand possessed of the premises for the last day of the term granted by the lease mortgaged hereunder in trust for the mortgagee, and will assign and dispose thereof as the mortgagee may direct, but subject to the same right of redemption and other rights as are hereby given to the mortgagor with respect to the derivative term hereby granted; the mortgagor hereby irrevocably appoints the mortgagee as the mortgagor's substitute to be the mortgagor's attorney during the continuance of this security and in the event of default to assign the lease and convey the premises and the last day of the term granted by the lease as the mortgagee shall at any time direct, and in particular, upon any sale made by the mortgagee under the power of sale herein contained, to assign the lease and convey the premises and the reversion to the purchaser; and it is hereby declared that the mortgagee or other person for the time being entitled to the money hereby secured may at any time, by deed, remove the mortgagor or any other person from being a trustee of the lease under the declaration of trust hereinbefore declared and on the removal of the mortgagor, or any future trustee of the lease, may by deed, appoint a new trustee or trustees in the mortgagor's place. |
| 133. | The mortgagor will assign the last day of the term to the mortgagee upon request. | 133. | The mortgagor covenants with the mortgagee that the mortgagor will, with respect to the lease herein contemplated, at the request of the mortgagee, but at the cost, charge and expense of the mortgagor, grant and assign unto the mortgagee, or whom he may appoint, the last day of the term hereinbefore excepted or any renewal or substituted term; and further that, in the event of the mortgagee making any sale under the power of sale herein contained the mortgagor shall stand seized and possessed of the premises for the last day of the term hereinbefore excepted, and of any renewal or substituted term, and of all rights of renewal in trust for the purchaser, his heirs, executors, administrators, successors and assigns. |
| 134. | Where a conflict exists between the English version and the French version of any provision hereof, this mortgage shall be construed as if it had been executed entirely in English. | 134. | The mortgagor and the mortgagee mutually covenant and agree that, this mortgage having been executed in both English and French, where a conflict exists between the English version and the French version of any provision hereof, the meaning and legal effect of the English version shall prevail. |
| 134.1. | Where a conflict exists between the English version and the French version of any provision hereof, this mortgage shall be construed as if it had been executed entirely in French. | 134.1. | The mortgagor and the mortgagee mutually covenant and agree that, this mortgage having been executed in both English and French, where a conflict exists between the English version and the French version of any provision hereof, the meaning and legal effect of the French version shall prevail. |

84-140; 87-70, 2020, c.29, s.117

ANNEXE C

Première colonne	Deuxième colonne
101. Le débiteur hypothécaire doit payer le capital, les intérêts et autres sommes dus avec intérêts.	101. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer au créancier hypothécaire le capital et les intérêts tels qu'indiqués plus haut et toutes les autres sommes payables en vertu des présentes; des intérêts doivent être payés sur tous les arriérés de capital, d'intérêt et de toute autre somme due au créancier hypothécaire, aux dates et au taux fixés, aussi bien avant qu'après qu'ils soient arrivés à échéance, jusqu'à leur paiement
101.1 Le débiteur hypothécaire doit respecter tous les engagements	101.1 Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer au créancier hypothécaire toutes les sommes payables en vertu des présentes et respecter tous les engagements et conditions y figurant; des intérêts doivent être payés sur tous les arriérés de toutes sommes dues au créancier hypothécaire, aux dates et au taux fixés, aussi bien avant qu'après qu'ils soient arrivés à échéance, jusqu'à leur paiement.
102. Le débiteur hypothécaire doit assurer les bâtiments situés sur les bien-fonds au profit du créancier hypothécaire.	102. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit assurer et maintenir assurés pendant la durée de la présente hypothèque, les bâtiments situés sur les biens-fonds et lieux à compter du début de leur construction et par la suite pour un montant au moins égal à leur valeur assurable totale en dollars canadiens contre les pertes ou dommages causés par l'incendie et tout autre sinistre assurable que le créancier hypothécaire peut juger nécessaires; toutes ces assurances doivent être contractées auprès de la ou des compagnies approuvées par le créancier hypothécaire auquel doivent être rendues payables les pertes couvertes par ces polices d'assurance; il est également convenu que le débiteur hypothécaire doit payer toutes les primes et sommes nécessaires à cette fin, dès qu'elles arrivent à échéance, céder et remettre sans délai au créancier hypothécaire la ou les polices d'assurance avec la clause hypothécaire jointe jugée satisfaisante par le créancier hypothécaire, tous les reçus de renouvellement et les renouvellements relevant de ces polices, et de lui remettre une attestation de renouvellement; le créancier hypothécaire peut à son choix souscrire une assurance au nom du débiteur hypothécaire, et tout montant qu'il paye à cet effet doit lui être remboursé sans délai par le débiteur hypothécaire.

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 103. | Le créancier hypothécaire peut décider de l'utilisation des revenus d'assurance. | 103. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit dès la survenance d'une perte ou d'un dommage, fournir toutes preuves nécessaires et faire toutes choses nécessaires pour permettre au créancier hypothécaire d'obtenir le paiement des revenus d'assurance; il est également convenu que le créancier hypothécaire peut, à son choix, utiliser les revenus d'assurance que le créancier hypothécaire a reçu, pour réparer ou reconstruire le bâtiment ou payer le capital, les intérêts et autres sommes payables en vertu des présentes, qu'une somme soit alors due ou non, de la manière qu'il peut déterminer, ou payer le débiteur hypothécaire ou toute personne qui apparaît être sur le titre enregistré, le propriétaire des biens-fonds et lieux, ou partiellement d'une manière et partiellement d'une autre; mais tout paiement de revenus d'assurance au débiteur hypothécaire ne constitue pas une réduction de toutes sommes payables en vertu des présentes au créancier hypothécaire par le débiteur hypothécaire. |
| 103.1 | Le créancier hypothécaire peut décider du paiement des revenus d'assurance. | 103.1 | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit, dès la survenance d'une perte ou d'un dommage, fournir toutes preuves nécessaires et faire toutes choses nécessaires pour permettre au créancier hypothécaire d'obtenir le paiement des revenus d'assurance; il est également convenu que le créancier hypothécaire peut, à son choix utiliser les revenus d'assurance que le créancier hypothécaire a reçus, pour réparer ou reconstruire le bâtiment ou payer toutes sommes payables en vertu des présentes, qu'une somme soit alors due ou non, de la manière qu'il peut déterminer, ou payer le débiteur hypothécaire ou toute personne qui apparaît être sur le titre enregistré, le propriétaire des biens-fonds et lieux, ou partiellement d'une manière et partiellement d'une autre; mais tout paiement de revenus d'assurance au débiteur hypothécaire ne constitue pas une réduction de toutes sommes payables en vertu des présentes au créancier hypothécaire par le débiteur hypothécaire. |
| 104. | Le débiteur hypothécaire doit payer les primes d'assurance-vie. | 104. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer toutes les primes d'assurance-vie cédée au créancier hypothécaire à titre de valeur nantie, dès qu'elles arrivent à échéance; si le débiteur hypothécaire ne peut les payer, le créancier hypothécaire peut payer la prime et ce montant ainsi payé devient payable sans délai par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire. |

105. Toutes les améliorations sont réputées être des objets fixés à demeure.
105. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que tous les bâtiments, constructions, appareils, machines et améliorations quels qu'ils soient, y compris les fournaies, chaudières, chauffe-eau, et tout l'équipement de plomberie, climatisation, ventilation et chauffage, les suspensions électriques, stores, contre-portes, contre-fenêtres, fenêtres à moustiquaire, portes à moustiquaire et tous les appareils et équipements y relatifs qui sont maintenant ou seront par la suite installés sur les biens-fonds et lieux, sont ou seront par la suite réputés être des objets fixés à demeure et constituer une partie des biens-fonds, même s'ils n'y sont pas autrement fixés que par leur poids.
106. Le débiteur hypothécaire doit maintenir les lieux en bon état et le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux les inspecter, et, si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements, les finir, réparer et gérer.
106. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit maintenir pendant la durée de la présente hypothèque, les biens-fonds et les lieux et leurs améliorations en bon état et ordre à la satisfaction du créancier hypothécaire, il est également convenu que le débiteur hypothécaire doit permettre au créancier hypothécaire d'inspecter à toutes heures raisonnables les biens-fonds et lieux et, en cas de manquement du débiteur hypothécaire à son engagement de maintenir les biens-fonds et lieux comme il est indiqué plus haut, le créancier hypothécaire, en plus de tous autres recours prévus et conférés par les présentes, peut, au moment ou moments qu'il peut estimer nécessaires et sans l'approbation de toute autre personne, prendre des mesures pour réparer, finir et mettre en ordre tous bâtiments ou autres améliorations des biens-fonds et lieux, pour inspecter, donner à bail les biens-fonds et lieux, en prendre soin et en percevoir les loyers, et plus généralement pour les gérer comme il lui semble approprié; et le débiteur hypothécaire doit payer immédiatement au créancier hypothécaire tous les coûts, frais et dépenses y compris une indemnité pour le temps passé et les services fournis par le créancier hypothécaire ou toute autre personne nommée aux fins indiquées plus haut.
107. Le débiteur hypothécaire ne doit pas modifier les lieux sans le consentement du créancier hypothécaire.
107. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire ne peut effectuer ou permettre d'effectuer des démolitions, modifications ou adjonctions aux biens-fonds et lieux, les utiliser ou permettre de les utiliser, sans le consentement du créancier hypothécaire, à d'autres fins que celles qu'il lui a indiquées lors de la demande de la présente hypothèque.

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 108. | Le débiteur hypothécaire doit payer les taxes. | 108. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer tous les impôts, taxes et droits sur les biens-fonds et lieux pendant la durée de la présente hypothèque dès qu'ils sont payables et de fournir les reçus de ces paiements au créancier hypothécaire. |
| 109. | Le créancier hypothécaire pourra exiger le paiement des impôts par versements échelonnés. | 109. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le créancier hypothécaire peut, à sa discrétion, exiger qu'il lui fasse des versements échelonnés au titre des impôts, taxes et droits sur les biens-fonds et lieux, ces paiements étant une estimation par le créancier hypothécaire des sommes nécessaires pour établir un fonds suffisant au paiement de ces impôts, taxes et droits dès qu'ils deviennent payables; le créancier hypothécaire peut utiliser l'un quelconque de ces versements au paiement du capital, des intérêts et autres sommes payables en vertu des présentes. |
| 109.1 | Le créancier hypothécaire peut exiger le paiement des impôts par versements échelonnés, il peut également utiliser ces versements au remboursement de la dette garantie. | 109.1 | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le créancier hypothécaire peut, à sa discrétion, exiger que le débiteur hypothécaire lui fasse des versements échelonnés au titre des impôts, taxes et droits sur les biens-fonds et lieux, ces paiements étant une estimation par le créancier hypothécaire des sommes nécessaires pour établir un fonds suffisant au paiement de ces impôts, taxes et droits dès qu'ils deviennent payables; le créancier hypothécaire peut utiliser l'un quelconque de ces versements au remboursement de la dette garantie ou au paiement de toutes sommes payables en vertu des présentes. |
| 110. | Le débiteur hypothécaire doit payer les dépenses résultant de l'établissement et du maintien de la présente hypothèque à titre de privilège de premier rang. | 110. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer au créancier hypothécaire tous les frais, dépens comme entre avocat et client, charges et coûts résultant de l'établissement et du maintien de la présente hypothèque à titre de privilège de premier rang sur les biens-fonds et lieux, ou résultant de la négociation ou de l'opération du renouvellement de la présente hypothèque ou de l'obtention, de la retenue, de la réalisation ou de la tentative de réalisation de tout nantissement de la présente hypothèque, de l'avance de sommes d'argent en vertu de la présente hypothèque, de l'inspection ou de la réévaluation des biens-fonds et lieux, de la prise, reprise et garde de possession ou de la tentative de procurer la possession des biens-fonds et lieux, ou résultant de toute procédure judiciaire ou autre destinée à protéger ou réaliser la présente garantie, et tout montant ainsi payé par le créancier hypothécaire est immédiatement payable par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire. |

- 110.1 Le débiteur hypothécaire doit payer les dépenses résultant de l'établissement et du maintien de la présente hypothèque à titre de charge.
- 110.1 Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer tous les frais, dépens comme entre avocat et client, charges et coûts résultant de l'établissement et du maintien de la présente hypothèque à titre de charge sur les biens-fonds et lieux, ou résultant de la négociation ou de l'opération du renouvellement de la présente hypothèque ou de l'obtention, de la retenue, de la réalisation ou de la tentative de réalisation de toute garantie à laquelle la présente hypothèque est subsidiaire; de l'avance de toutes sommes en vertu de la présente hypothèque, de l'inspection ou de la réévaluation des biens-fonds et lieux, de la prise, reprise et garde de possession ou de la tentative de procurer la possession des biens-fonds et lieux, ou résultant de toute procédure judiciaire ou autre destinée à protéger ou réaliser la présente garantie, et tout montant ainsi payé par le créancier hypothécaire est immédiatement payable par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire.
111. Si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements après qu'une partie du capital a été avancée, le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux et finir la construction.
111. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que, si la présente hypothèque est destinée à une construction et si le débiteur hypothécaire, après qu'une partie du capital a été avancée manque à tout moment pour une période de trente jours de poursuivre avec diligence les travaux de construction du ou des bâtiments à construire sur les biens-fonds ou lieux ou, sans l'accord écrit du créancier hypothécaire, déroge dans cette construction à tous plans et spécifications approuvés par le créancier hypothécaire ou aux normes de construction généralement acceptées dans la localité où se trouvent les biens-fonds et lieux, ou permet l'enregistrement d'un privilège de construction ou autre privilège à l'encontre des biens-fonds et lieux pour toute période de plus de trente jours, le créancier hypothécaire peut, à son choix, à tout moment par la suite, par l'intermédiaire de ses serviteurs, représentants ou fournisseurs, pénétrer sur les biens-fonds et lieux, en avoir la possession exclusive ainsi que de tous les matériaux, machines, outillages et équipements qui s'y trouvent sans opposition du débiteur hypothécaire, assurer l'achèvement de la construction du ou des bâtiments soit conformément auxdits plans et spécifications soit conformément à d'autres plans, spécifications ou esquisses que le créancier hypothécaire dans son absolue discrétion choisit, et toutes les dépenses de toute nature qu'il engage pour entrer en possession, achever et équiper le ou les bâtiments ou accomplir toute chose de toute façon y relative, sont payables par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire.

- 111.1 Si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements après que toute somme a été avancée, le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux et finir la construction.
- 111.1 Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que, si la présente hypothèque est destinée à une construction et si le débiteur hypothécaire, après que toute somme a été avancée par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, ou à son ordre, manque à tout moment pour une période de trente jours de poursuivre avec diligence les travaux de construction du ou des bâtiments à construire sur les biens-fonds ou lieux ou, sans l'accord écrit du créancier hypothécaire, déroge dans cette construction à tous plans et spécifications approuvés par le créancier hypothécaire ou aux normes de construction généralement acceptées dans la localité où se trouvent les biens-fonds et lieux, ou permet l'enregistrement d'un privilège de construction ou autre privilège à l'encontre des biens-fonds et lieux pour toute période de plus de trente jours, le créancier hypothécaire peut, à son choix, à tout moment par la suite, par l'intermédiaire de ses serviteurs, représentants ou fournisseurs, pénétrer sur les biens-fonds et lieux, en avoir la possession exclusive ainsi que de tous les matériaux, machines, outillages et équipements qui s'y trouvent sans opposition du débiteur hypothécaire, assurer l'achèvement de la construction du ou des bâtiments soit conformément auxdits plans et spécifications soit conformément à d'autres plans, spécifications ou esquisses que le créancier hypothécaire dans son absolue discrétion choisit, et toutes les dépenses de toute nature qu'il engage pour entrer en possession, achever et équiper le ou les bâtiments ou accomplir toute chose de toute façon y relative, sont payables par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire.
112. Le créancier hypothécaire peut payer toutes charges.
112. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le créancier hypothécaire peut payer tous les privilèges, impôts, taxes ou charges grevant les biens-fonds et les lieux maintenant ou par la suite, qui ont ou que le créancier hypothécaire croit de bonne foi avoir priorité sur la présente hypothèque; dans ce cas le créancier hypothécaire a droit à tous les droits, au rang de priorité et à la totalité du solde créditeur de la personne ainsi payée; et toutes sommes ainsi payées sont payables sans délai par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire; et la décision du créancier hypothécaire relative à la validité ou au montant de toute avance ou remboursement effectués en vertu de la présente hypothèque ou de toute réclamation ainsi payée est définitive et lie le débiteur hypothécaire.

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 113. | L'avance de toute partie du capital sera à la discrétion du créancier hypothécaire. | 113. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que ni la passation ni l'enregistrement de la présente hypothèque ni l'avance d'une partie du capital n'obligent le créancier hypothécaire à avancer le capital ou toute partie non avancée du capital; toute avance est à la seule discrétion du créancier hypothécaire. |
| 113.1 | L'avance de toute somme est à la discrétion du créancier hypothécaire. | 113.1 | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que ni la passation ni l'enregistrement de la présente hypothèque ni l'avance d'une somme quelconque n'obligent le créancier hypothécaire à avancer toute somme supplémentaire; toute avance est à la seule discrétion du créancier hypothécaire. |
| 114. | En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, toutes les sommes payables doivent être échues et le créancier hypothécaire doit avoir la possession des lieux. | 114. | En cas de manquement du débiteur hypothécaire à son engagement de payer toute somme en vertu des présentes ou à tout engagement, entente ou clause y figurant ou sous-entendu que le débiteur hypothécaire est chargé d'effectuer, observer ou exécuter, ou si le débiteur hypothécaire entraîne ou cause une dégradation sur les biens-fonds et lieux ou accomplit toute action ou chose qui diminue ou, de l'avis du créancier hypothécaire, peut diminuer la valeur des biens-fonds et lieux, ou si le débiteur hypothécaire effectue une cession au profit de créanciers ou une proposition en vertu de la <i>Loi sur la faillite</i> , ou qu'une pétition en faillite est déposée contre lui, ou s'il autorise un créancier à obtenir un jugement contre lui en raison de son incapacité à payer une ou des dettes, alors la totalité du capital, des intérêts et autres sommes payables en vertu des présentes et restant en souffrance est, au choix du créancier hypothécaire, échue et ce dernier a la possession paisible des biens-fonds et lieux; mais dans le cas où le créancier hypothécaire abandonne son droit d'exiger la totalité de ces sommes, cet abandon ne l'empêche pas de faire valoir et d'exercer son droit d'exiger ces sommes dès la survenance de tout défaut ou manquement ultérieur. |

- 114.1 En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, toutes les dettes deviennent échues et le créancier hypothécaire doit avoir la possession des lieux.
- 114.1 En cas de manquement du débiteur hypothécaire à son engagement de payer toute somme en vertu des présentes ou à tout engagement, entente ou clause y figurant ou sous-entendu que le débiteur hypothécaire est chargé d'effectuer, observer ou exécuter; ou si le débiteur hypothécaire entraîne ou cause une dégradation sur les biens-fonds et lieux ou accomplit toute action ou chose qui diminue ou, de l'avis du créancier hypothécaire, peut diminuer la valeur des biens-fonds et lieux; ou si le débiteur hypothécaire effectue une cession au profit de créanciers ou une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite*, ou qu'une pétition en faillite est déposée contre lui; ou s'il autorise un créancier à obtenir un jugement contre lui en raison de son incapacité à payer une ou des dettes; alors la totalité des dettes garanties par les présentes et toutes sommes payables en vertu des présentes et restant en souffrance sont, au choix du créancier hypothécaire, échues et ce dernier a la possession paisible des biens-fonds et lieux; mais dans le cas où le créancier hypothécaire abandonne son droit d'exiger la totalité de ces sommes, cet abandon ne l'empêche pas de faire valoir et d'exercer son droit d'exiger ces sommes dès la survenance de tout défaut ou manquement ultérieur.
- 114.2 En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, le créancier hypothécaire peut prendre possession des lieux.
- 114.2 En cas de manquement du débiteur hypothécaire à son engagement de payer toute somme en vertu des présentes ou à tout engagement, entente ou clause y figurant ou sous-entendu que le débiteur hypothécaire est chargé d'effectuer, observer ou exécuter, le créancier hypothécaire peut pénétrer dans et sur les lieux et les détenir et en jouir pour le reste de la durée pour lesquels ils sont cédés par les présentes, pour son usage et profit personnels sans aucun empêchement, procès, obstacle, interruption ou refus du débiteur hypothécaire ou de toute autre personne quelque elle soit et, libre et dégagé, libéré, exonéré et exempté librement et clairement ou de toute autre façon par le débiteur hypothécaire et à ses frais, il sera effectivement tenu indemne, défendu et à couvert contre tous les autres anciens dons, concessions, affaires, ventes, baux et autres charges quelque elles soient.
115. En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, le créancier hypothécaire peut exercer le pouvoir de vente conféré par la *Loi sur les biens*.
115. En cas de manquement du débiteur hypothécaire à son engagement de payer toute somme en vertu des présentes ou à tout engagement, entente ou clause y figurant ou sous-entendu que le débiteur hypothécaire a la charge d'effectuer, observer ou exécuter, en totalité ou en partie, le pouvoir de vente et tous les autres pouvoirs conférés au créancier hypothécaire en vertu de la *Loi sur les biens*, ch. P-19 des L.R.N.-B. de 1973 sont

- incorporés aux présentes, comme si l'hypothèque était conclue par un acte de transfert.
116. Le créancier hypothécaire doit préparer une quittance. 116. Le créancier hypothécaire prépare une quittance de la présente hypothèque aux frais du débiteur hypothécaire, et le créancier hypothécaire dispose d'un délai raisonnable après la réception du plein montant pour préparer et passer cette quittance.
117. Le créancier hypothécaire peut libérer toute personne ou toute partie des lieux. 117. Le créancier hypothécaire peut avec ou sans contrepartie, libérer toute personne de toute obligation prévue par la présente hypothèque, ou tout ou partie des biens-fonds et lieux et toute autre caution des sommes payables en vertu des présentes, sans avoir à rendre compte de leur valeur ou de toutes sommes à l'exception de celles reçues par le créancier hypothécaire et sans libérer une autre partie quelconque des biens-fonds et lieux, lorsqu'il en libère une partie.
118. La présente hypothèque ne peut faire l'objet d'une confusion. 118. La présente hypothèque ne peut faire l'objet d'une confusion de toute dette du débiteur hypothécaire à l'égard du créancier hypothécaire ou de tout contrat ou instrument par lesquels cette dette peut maintenant ou par la suite être déclarée ou attestée et aucun jugement obtenu par le créancier hypothécaire ne peut faire l'objet d'une confusion avec la présente hypothèque ou affecter d'une façon quelconque la caution créée par les présentes ou le droit du créancier hypothécaire aux intérêts.
119. Toutes sommes payables constituent une charge grevant les biens-fonds et doivent porter intérêt. 119. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que toute somme due ou que le débiteur hypothécaire doit payer en vertu de la présente hypothèque au créancier hypothécaire, doit être ajoutée au capital et constitue une charge grevant les biens-fonds et lieux et porte intérêt jusqu'à son paiement au taux stipulé aux présentes.
- 119.1 Toutes sommes payables au créancier hypothécaire constituent une charge grevant les biens-fonds et doivent porter intérêt. 119.1 Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que toute somme due ou que le débiteur hypothécaire doit payer en vertu de la présente hypothèque au créancier hypothécaire, doit être ajoutée à la dette garantie et constitue une charge grevant les biens-fonds et lieux et porte intérêt jusqu'à son paiement au taux stipulé aux présentes.
120. Le débiteur hypothécaire garantit qu'il a droit de transférer les biens-fonds. 120. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire a le droit légitime, les pleins pouvoirs et l'autorité légale pour transférer les biens-fonds et lieux.

- | | | | |
|------|---|------|---|
| 121. | Le débiteur hypothécaire garantit que les biens-fonds sont libres de toute charge. | 121. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que les biens-fonds et lieux sont libres, exempts, exonérés et libérés de tous les arriérés de taxes et d'impôts quels qu'ils soient, dus ou payables au titre de la totalité ou d'une partie des biens-fonds et lieux, résultant de tous transferts, hypothèques, droits, annuités, dettes, exécutions, reconnaissances de dettes et jugements antérieurs et de toute manière d'autres charges quelles qu'elles soient. |
| 122. | Le débiteur hypothécaire garantit le titre. | 122. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit toujours garantir et défendre à jamais la totalité et toute partie des biens-fonds et lieux pour le créancier hypothécaire contre les réclamations et demandes légales de toutes personnes quelles qu'elles soient. |
| 123. | Le débiteur hypothécaire promet qu'il passera tout instrument supplémentaire qui peut être exigé. | 123. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit faire, exécuter, supporter et passer, et faire faire, effectuer, supporter et passer à l'occasion et à tout moment par la suite, tous actes, actes de transfert, transferts et instruments légaux raisonnables supplémentaires, que le créancier hypothécaire ou son avocat conçoivent, conseillent ou exigent, pour parfaire le transfert des biens-fonds, lieux et dépendances, au créancier hypothécaire. |
| 124. | Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire peuvent convenir de modifier les termes de la présente hypothèque sans enregistrer la modification. | 124. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que toute convention écrite conclue entre eux pour le renouvellement de la présente hypothèque, la prolongation du délai de paiement de la totalité ou d'une partie des sommes payables en vertu des présentes ou tout changement du taux d'intérêt de la présente hypothèque, avant l'exécution par le créancier hypothécaire d'une quittance de la présente hypothèque, peut ne pas être enregistrée mais est effective et lie à toutes fins les biens-fonds, le débiteur hypothécaire, tous créanciers hypothécaires, cessionnaires ou bénéficiaires de transferts qui acquièrent un droit sur la totalité ou toute partie des biens-fonds après la date de la présente hypothèque, et elle a priorité sur ces créanciers hypothécaires, cessionnaires ou bénéficiaires de transferts lorsqu'elle est déposée ou détenue au bureau du créancier hypothécaire et elle ne peut pas libérer ou affecter tout engagement ou accord contenu dans la présente hypothèque ou qui lui est accessoire. |

- | | | | |
|------|--|------|---|
| 125. | Le garant promet de payer toutes les sommes dues et d'exécuter tous les autres engagements. | 125. | En contrepartie de l'avance du capital au débiteur hypothécaire par le créancier hypothécaire, le garant convient et accepte avec le créancier hypothécaire de lui payer le capital et les intérêts aux dates et heures et de la manière prévus par la présente hypothèque et d'observer et exécuter les engagements, conditions et clauses y contenus, comme s'il était le débiteur hypothécaire. |
| 126. | Le créancier hypothécaire peut utiliser toutes les sommes reçues au paiement du capital, des intérêts ou de toute autre façon. | 126. | Le créancier hypothécaire peut utiliser toutes les sommes reçues au titre de la présente hypothèque au paiement du capital, des intérêts et de toutes autres sommes payables en vertu des présentes, qu'un montant soit alors échu ou non, de la manière qu'il peut déterminer et il n'est pas tenu de considérer toute autre personne ou toutes sûretés qu'il peut détenir avant d'avoir droit au paiement de tout garant. |
| 127. | Le débiteur hypothécaire a une obligation qui se poursuit. | 127. | Toute extension de temps accordée par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, ou à toute personne qui s'en réclame, ou toute autre négociation menée par le créancier hypothécaire avec le propriétaire du droit de rachat ne doit en aucune façon porter atteinte ni nuire aux droits du créancier hypothécaire à l'encontre du débiteur hypothécaire ou de toute autre personne responsable du paiement des sommes nanties par les présentes. |
| 128. | Le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire de tout changement de son état civil. | 128. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire qu'en conséquence de tout changement affectant l'état civil du débiteur hypothécaire ou la qualification du bien-fonds et des lieux en tant que foyer matrimonial au sens de la <i>Loi sur les biens matrimoniaux</i> , le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire et lui en fournir tous les détails. |
| 129. | Le débiteur hypothécaire doit payer le loyer et un manquement au bail constitue un manquement à la présente hypothèque. | 129. | Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit payer le loyer et le loyer supplémentaire réservé par les présentes et remplir et observer les engagements du locataire prévus au bail hypothéqué en vertu des présentes et garantir le créancier hypothécaire contre toutes les actions, réclamations et exigences quelque elles soient relatives au loyer dû en vertu des présentes et des engagements y contenus ou à quoi que ce soit d'y relatif, et il accepte que le défaut de payer le loyer et le loyer supplémentaire réservé et de remplir et d'observer les engagements contenus dans le présent bail à la charge du locataire constitue un manquement à la présente hypothèque. |

- | | |
|--|--|
| 130. Le débiteur hypothécaire doit avoir la possession paisible des biens-fonds jusqu'à tout manquement de sa part | 130. Le débiteur hypothécaire doit avoir la possession paisible des biens-fonds et lieux jusqu'à ce qu'il manque à son engagement de payer une partie des sommes payables en vertu des présentes ou d'exécuter tout engagement, toute entente ou clause y figurant. |
| 131. Le débiteur hypothécaire promet que le bail est en règle. | 131. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le bail hypothéqué en vertu des présentes est à la date de passation de la présente hypothèque un bail valable et valide en droit, qui n'a fait l'objet d'aucune renonciation, confiscation ou annulation ou n'est pas devenu annulable, et que les loyers et engagements réservés dans les présentes où ils figurent ont été dûment réglés et exécutés par le débiteur hypothécaire jusqu'à la date des présentes. |
| 132. Le débiteur hypothécaire détient le dernier jour du bail en fiducie pour le créancier hypothécaire. | 132. Le débiteur hypothécaire aura désormais la possession des lieux pendant le dernier jour de la durée accordée par le bail hypothéqué en vertu des présentes en fiducie pour le créancier hypothécaire et le cédera et en disposera d'après ce que le créancier hypothécaire pourra ordonner mais sous réserve du même droit de rachat et autres droits qui sont par les présentes accordés au débiteur hypothécaire relativement à la durée dérivée accordée par les présentes; le débiteur hypothécaire nomme irrévocablement par les présentes le créancier hypothécaire comme son représentant pour être son mandataire pendant la durée de la présente sûreté et en cas de manquement à l'engagement de céder le bail et de transférer les lieux et le dernier jour de la durée accordée par le bail selon ce qu'ordonne le créancier hypothécaire à tout moment, et en particulier dès toute vente effectuée par le créancier hypothécaire en vertu de son pouvoir de vente contenu dans les présentes, pour céder le bail et transférer les lieux et le droit de retour à l'acheteur; et il est par les présentes déclaré que le créancier hypothécaire ou toute autre personne qui a pour le moment droit aux sommes garanties par les présentes peut à tout moment par voie d'acte de transfert, retirer au débiteur hypothécaire ou à toute autre personne le statut de fiduciaire du bail accordé en vertu de la déclaration de fiducie susmentionnée et dès ce retrait de statut au débiteur hypothécaire ou à tout futur fiduciaire du bail, il peut, par voie d'acte de transfert, nommer un ou des nouveaux fiduciaires à la place du débiteur hypothécaire. |

133. Le débiteur hypothécaire cédera, sur demande le dernier jour de la durée au créancier hypothécaire.
133. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire, relativement au bail visé par les présentes, à la demande du créancier hypothécaire mais aux frais et à la charge du débiteur hypothécaire, accorde et cède au créancier hypothécaire ou à toute personne qu'il peut nommer, le dernier jour de la durée exclu plus haut ou de tout renouvellement ou substitut de la durée; et de plus, en cas de vente effectuée par le créancier hypothécaire en vertu de son pouvoir de vente contenu dans les présentes, le débiteur hypothécaire a la possession des lieux pendant le dernier jour de la durée exclu plus haut, et de tout renouvellement ou substitut de la durée et de tous les droits de renouvellement en fiducie pour l'acheteur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit.
134. En cas de conflit entre les version française et anglaise de l'une quelconque de ses dispositions, la présente hypothèque est réputée avoir été passée intégralement en anglais.
134. Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire conviennent et acceptent mutuellement que, la présente hypothèque ayant été passée en français et en anglais, dans le cas de conflit entre les versions française et anglaise de l'une quelconque de ses dispositions, le sens et la portée juridique de la version anglaise l'emporte.
- 134.1. En cas de conflit entre les versions française et anglaise de l'une quelconque de ses dispositions, la présente hypothèque est réputée avoir été passée intégralement en français.
- 134.1. Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire conviennent et acceptent mutuellement que, la présente hypothèque ayant été passée en français et en anglais, dans le cas de conflit entre les versions française et anglaise de l'une quelconque de ses dispositions, le sens et la portée juridique de la version française l'emporte.
- 84-140; 87-70; 2020, ch. 29, art. 117
- N.B.** This Regulation is consolidated to November 1, 2021.
- N.B.** Le présent règlement est refondu au 1^{er} novembre 2021.