

**Bail.** La durée du présent Bail commence à la date de livraison de l'Équipement et se termine le dernier jour de la Durée Minimale du Bail (« Durée »). Le Locataire n'a pas le droit d'annuler ou de résilier le présent Bail avant l'expiration de la Durée Minimale du Bail. Les loyers sont mensuels et payables d'avance sans demande. À la fin de la Durée du Bail, le Locataire a le droit, sur avis au Locataire, de modifier ou d'augmenter tout autre frais exigible en vertu du Bail. Après l'expiration de la Durée du Bail, le présent Bail continuera sur une base mensuelle (« Période de Prolongation »), l'une ou l'autre partie ayant le droit de résilier le présent Bail moyennant un préavis écrit de trente (30) jours à l'autre partie. Pendant la Période de Prolongation, le taux de location sera rajusté en fonction du taux de renouvellement du Locateur en vigueur à ce moment. À la fin de la Durée ou de toute Période de Prolongation, le Locataire payera au Locateur le loyer mensuel, les frais d'enlèvement, de transport de retour et tous les autres frais mentionnés aux présentes pour l'utilisation de l'Équipement. Le Locataire sera seul responsable de toutes ventes et utilisations, recettes brutes, privilège de transaction, valeur ajoutée, biens et services, taxes sur les biens et services et taxes similaires et/ou ad valorem, taxes foncières et personnelles et toutes autres taxes, droits, évaluations ou frais des tiers liés à l'Équipement, sa valeur, à l'usage, au fonctionnement et à la location, notamment les coûts reliés à l'entreposage ou autres coûts attribuables au retard de livraison et d'installation de l'Équipement, causés, requis ou demandés par le Locataire.

Le Locataire accepte de payer les frais de livraison, d'enlèvement, de carburant, de temps d'attente si la livraison ou l'enlèvement dure plus d'une heure sur place, et les autres frais indiqués sur les factures remises au Locataire. Le Locateur se réserve le droit de facturer les frais de location, de livraison et de cueillette du premier et du dernier mois à l'avance sur la facture initiale. Le Locateur se réserve le droit de facturer des frais d'administration pour la facturation papier et/ou les chèques papier pour un montant ne dépassant pas 10,00\$ par frais. Les paiements sont effectifs dès réception. Le Locataire accepte de payer des frais de retard de 1.5% par mois ou 18% par année sur tous les paiements en souffrance plus des frais administratifs de 35,00\$ par mois pour chaque mois où la facture demeure impayée. Si le Locataire a fourni au Locateur les renseignements relatifs à sa carte de crédit, le Locataire autorise le Locateur à porter au débit de sa carte de crédit tous les frais et montants dus aux termes du présent Bail. Le Locataire doit donner au Locateur un préavis de trente (30) jours pour le retour de l'Équipement. Si le Locataire donne un préavis de moins de trente (30) jours ou demande un déménagement accéléré et que le Locateur peut effectuer un tel déménagement plus tôt, le Locataire devra tous les coûts et dépenses supplémentaires associés à un déménagement accéléré.

**Livraison, utilisation et enlèvement.** Le Locataire s'engage à fournir un emplacement ferme et de niveau pour l'Équipement, qui a la taille, le dégagement et l'intégrité structurale adéquats pour supporter le poids et la taille de l'Équipement, du camion de livraison et de tout autre équipement connexe. Le Locataire garantit au Locateur qu'il est propriétaire des lieux ou qu'il a l'autorisation expresse de placer l'Équipement sur les lieux désignés comme l'Adresse de Livraison. L'utilisation de l'Équipement par le Locataire vaut acceptation de l'Équipement comme étant exempt de défauts et en bon état de fonctionnement. Le Locataire assume tous les risques de perte ou de dommage à l'Équipement et à tous les biens personnels ou contenus qui s'y trouvent et aux lieux où se trouve l'Équipement, quelle qu'en soit la cause, y compris, sans limitation, les dommages ou pertes causés par vol, vandalisme, forces de la nature, fuite de l'Équipement, condensation, humidité ou dommages liés à la livraison ou au déplacement de l'Équipement. Le Locateur ne prend pas en charge l'empilement de l'Équipement. L'Équipement doit être utilisé à des fins légales et commerciales seulement. Le Locataire est seul responsable de l'identification et du respect de toutes les ordonnances, lois, statuts ou règlements relatifs à l'utilisation, la possession, l'entretien, l'entrepôt ou le fonctionnement de l'Équipement. L'Équipement est destiné au entrepôt domestique uniquement et ne doit pas être utilisé à des fins d'expédition. Le Locataire ne doit pas permettre l'habitation dans l'Équipement ni entreposer des matières dangereuses, illégales, insalubres, explosives, souillées ou dangereuses à l'intérieur, sur ou autour de l'Équipement. Le Locataire est responsable envers le Locateur de tous les frais de réparation, de nettoyage, de peinture ou autres

engagés pour remettre l'Équipement dans son état à la livraison. Le Locataire ne doit pas modifier l'Équipement de quelque façon que ce soit (y compris, sans s'y limiter, percer des trous, peindre ou apposer des enseignes) ou déplacer l'Équipement sans le consentement écrit préalable du Locateur. Le Locataire doit rendre l'Équipement accessible au Locateur pour inspection en tout temps. À la fin de la Durée, ou de toute prolongation de celle-ci, le Locataire doit rendre l'Équipement accessible et disponible au Locateur sans obstacle à l'Adresse de Livraison et doit enlever toutes ses serrures, nettoyer et vider l'Équipement de ses biens personnels et de son contenu avant l'enlèvement, laissant intact tout produit auxiliaire à valeur ajoutée. Tout bien personnel restant dans l'Équipement à son retour ou à sa reprise de possession est réputé abandonné par le Locataire. Le Locataire est responsable de tous les frais d'enlèvement supplémentaires (y compris les tentatives infructueuses) si l'Équipement n'est pas prêt à enlever ou si les conditions du site changes. Le Locataire est responsable des frais de location jusqu'à ce que le retour de l'Équipement au bailleur soit terminé. Les conducteurs ou sous-traitants du Locateur peuvent refuser une livraison ou déménagement et le Locateur peut facturer des frais au Locataire si cela ne peut être fait en raison de problèmes de sécurité ou de dommages potentiels.

**Exonération de garantie.** Le Locataire doit maintenir l'Équipement en bon état, en toute sécurité et le réparer, y compris, sans s'y limiter, inspecter l'Équipement régulièrement et le garder exempt de ravageurs et de vermines. Le Locataire doit, à ses frais et dépens exclusifs, préserver l'Équipement libre de toute hypothèque, réclamation, sûreté ou charge, y compris, mais sans s'y limiter, les hypothèques légales de la construction et autres sûretés. **LE LOCATEUR NE DONNE AUCUNE GARANTIE D'AUCUNE SORTE, EXPRESSE OU IMPLICITE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, LA GARANTIE DE QUALITÉ MARCHANDE OU D'ADAPTATION À UN USAGE PARTICULIER. LE LOCATAIRE RENONCE PAR LES PRÉSENTES À TOUTE GARANTIE CONTENUE DANS LA LOI SUR LA VENTE D'OBJETS (ONTARIO).** Tous les produits auxiliaires ou à valeur ajoutée sont fournis « TELS QUELS » avec tous les défauts. Le Locataire convient d'indemniser, de défendre et de dégager de toute responsabilité le Locateur et de rembourser le Locateur, ses actionnaires, ses sociétés affiliées, ses filiales, ses administrateurs, ses dirigeants, ses employés, ses mandataires et ses sous-traitant contre toute perte, décès, réclamation, blessure, coût, dépense ou frais d'avocat découlant directement ou indirectement de : (i) la livraison, l'installation, l'utilisation, le placement, la possession, l'exploitation, l'état, le retour ou la reprise de possession de l'Équipement; (ii) la perte ou la destruction de l'Équipement ou des biens personnels du Locataire ou les dommages causés aux locaux ou se trouve l'Équipement; (iii) toute amende, hypothèque, taxe, pénalité, frais de remorque ou de saisie, ou autre charge résultant de l'usage de l'Équipement par le Locataire ou (iv) manquement au présent Bail par le Locataire. Le Locateur n'a aucune responsabilité, quelle qu'elle soit, à l'égard des coûts ou des dépenses liés aux dommages-intérêts liquidés, indirects, accessoires ou punitifs. Chacune des parties se soumet irrévocablement et inconditionnellement à la compétence exclusive des tribunaux de la province de l'Ontario pour trancher toutes les questions, en droit ou en équité, découlant du présent Bail. Le présent Bail est régi et interprété conformément aux lois de la province de l'Ontario et aux lois du Canada qui s'y appliquent.

**Assurance.** Le Locataire doit souscrire une assurance responsabilité civile générale et une assurance des biens couvrant l'Équipement pour les montants exigés par le Locateur tant et aussi longtemps que le Locataire loue l'Équipement, en désignant le Locateur comme assuré additionnel et bénéficiaire des pertes. Le Locataire doit fournir une preuve d'assurance requise ou le bailleur peut exiger des frais du Locataire pour avoir omis de fournir cette preuve. Le paiement de ces frais ne dispense pas le Locataire de ses obligations aux termes des présentes et ne lui fournit aucune couverture d'assurance. Le Locataire est responsable de l'assurance de ses biens personnels.

**Divers.** Sauf stipulation contraire dans la présente convention, l'emprunteur est en défaut d'exécuter toute obligation des présentes par le seul écoulement du temps stipulé pour l'exécuter, sans qu'il soit nécessaire de transmettre une mise en demeure ou une demande extrajudiciaire. Ce qui suit constitue un « Cas de Défaut » de la part du

Locataire : a) le défaut du Locataire d'effectuer tout paiement exigible aux termes des présentes ou de se conformer aux modalités des présentes; b) des procédures de faillite, de réorganisation ou d'insolvabilité sont intentées par ou contre le Locataire; c) le Locataire abandonne l'Équipement ou n'est pas plus autorisé à le garder ou à l'utiliser à l'endroit où il a été livré ; d) le Locataire est en défaut aux termes de toute autre entente avec le Locateur; ou e) le Locataire déplace l'Équipement sans permission écrite du Locateur. En Cas de Défaut du Locataire, le Locateur a le droit, sans procédure judiciaire ni avis, d'accélérer tous les paiements exigibles en vertu des présentes, de reprendre possession de l'Équipement et d'exercer tout autre droit ou recours dont dispose le Locateur en vertu des lois applicables ou de poursuivre en justice pour faire respecter les modalités du présent Bail ou pour obtenir des dommages ou frais découlant de la violation du présent Bail. Le Locataire renonce par les présentes à tout droit à l'immunité souveraine ou à toute revendication d'immunité. En cas de reprise de possession de l'Équipement, le Locataire consent à l'enlèvement et à la disposition de ses biens personnels et renonce par les présentes à toutes réclamations pour le perte ou la détérioration de ces biens personnels. Le Locataire est responsable du paiement des frais de reprise de possession, d'aliénation ou de recouvrement du Locateur. Le Locataire renonce à toute obligation de dépôt de garantie. Le présent Bail, une fois signé par le Locataire, constitue un contrat exécutoire et sera considéré comme l'entente intégrale entre les parties, aucune contre-signature n'est requise de la part du Locateur. Le Bail ne peut être modifié que par un document signé par les deux parties. Tout bon de commande ou autre document soumis par le Locataire n'a aucun effet contraignant pour le Locateur, même s'il est contresigné par le Locateur. Le Locateur est autorisé à se fier aux signatures électroniques ou fac-similées du Locataire.