

Appendix 8-51

Lease For Pipeline Installations – Ontario - Bilingual

Energy East File No.

**LEASE FOR PIPELINE INSTALLATIONS
("Lease")**

Province of Ontario

This Lease is dated as of _____, 20____

BETWEEN:

("Lessor")

- and

ENERGY EAST PIPELINE LTD.,
in its capacity as general partner
on behalf of **ENERGY EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP**

("Company")

A. The Lessor is the registered and beneficial owner of an estate in fee simple subject, however, to such encumbrances, liens and interests as are at the date hereof set forth in the existing Parcel Register, of those lands and premises situated in the province of Ontario legally described as follows:

as contained and described in Parcel Register bearing Property Identification Number ("Lands").

B. The Lessor has agreed to grant a lease to the Company on and subject to the terms and conditions set forth in this Lease.

In consideration of the sum of One Dollar (\$1.00) paid by the Company to the Lessor, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged by the Lessor, and of the mutual covenants and terms and conditions contained in this Lease, the parties therefore agree as follows:

1. Grant of Rights

The Lessor, for the compensation set out herein, HEREBY GRANTS to the Company, for itself, its employees, agents, contractors, subcontractors, successors and assigns, the right of entry upon the Lands and does HEREBY LEASE to the Company, for the purposes of constructing, installing, servicing, commissioning, operating, maintaining, inspecting, repairing, replacing, decommissioning and removing equipment and facilities including, without limitation, valves, meters, compressors, pipe and related structures, signage, all associated mechanical, electrical and control systems and any type of communication device and equipment and road access and utility connections, including the right to ingress and egress, as may be deemed by the Company to be necessary or useful in connection with the Company's pipeline installations ("**Pipeline Facilities**"), that portion of the Lands as shown on the sketch or plan hereto attached as Schedule A (the "**Leased Area**").

The Company shall be entitled to have a reference plan of survey for the Leased Area prepared and deposited at the Land Titles Office, provided such deposited reference plan shows the Leased Area to be that part of the Lands shown on the sketch or plan attached hereto as Schedule A.

2. Term

The term of this Lease is twenty-one (21) years less one (1) day to be computed from and including the day of _____, 20____ to and including the day of _____, 20____ ("**Term**") subject, however, to the rights of extension and earlier termination set forth in this Lease.

3. National Energy Board Act Provisions

3.1 Other than in respect of those ongoing damages already compensated for by the Ongoing Payments referenced in clause 4 herein, Company shall compensate Lessor for all damages suffered by Lessor as a result of the operations of the Company.

Initial	Grantor		
	Agent		

- 3.2 Company shall indemnify Lessor from all liabilities, damages, claims, suits and actions arising out of the operations of Company on the area comprising the Leased Area other than liabilities, damages, claims, suits and actions resulting from the gross negligence or wilful misconduct of Lessor.
- 3.3 The use of the Leased Area by Company shall be restricted to uses relating to the line of pipe or other facility for which the Leased Area is, by this Lease, specified to be required by Company, unless Lessor consents to any proposed additional use at the time of the proposed additional use.
- 3.4 The Lessor acknowledges receipt, prior to entering into this Lease, of a notice pursuant to section 87 of the *National Energy Board Act* (Canada) as amended (the “**Act**”) setting out or accompanied by:
 - (a) a description of the portion of the Lands required by the Company for the Pipeline Facilities;
 - (b) details of the compensation offered by the Company for such portion of the Lands required;
 - (c) a detailed statement made by the Company of the value for such portion of the Lands required in respect of which compensation was offered;
 - (d) a description of the procedure for approval of the detailed route of the Company’s pipeline; and
 - (e) a description of the procedure available for negotiation and arbitration under Part V of the Act in the event that the Lessor and Company are unable to agree on any matter respecting the compensation payable.

4. Compensation

Land Acquisition Payment

- 4.1 The Company shall pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) as compensation for the acquisition hereunder of the lease of the Leased Area (“**Land Acquisition Payment**”) calculated at the rate of _____ Dollars (\$_____) per hectare (_____ Dollars (\$_____) per acre).
- 4.2 Pursuant to the Act, the Lessor has the option of receiving the Land Acquisition Payment by one lump-sum payment or by annual or periodic payments of equal or different amounts over a period of time.
- 4.3 The Lessor elects the Land Acquisition Payment to be paid as:
(elect one by initialling and striking out the other option)
 - a) on the first day of the Term, by one lump sum payment; or
 - b) commencing on the first day of the Term, by annual or periodic payments of equal or different amounts over a period of time during the Term as set out in Schedule B to this Lease, (“**Annual or Periodic Payments**”), which Annual or Periodic Payments shall be subject to review every five years of the Term (“**Five Year Period**”) in accordance with subclause 4.4 for so long as any portion of the Land Acquisition Payment remains payable.
- 4.4 Where the Lessor has elected to be paid the Land Acquisition Payment by Annual or Periodic Payments in accordance with subclause 4.3(b), the Company shall, at least sixty (60) days prior to the expiry of each Five Year Period, provide the Lessor with a proposal regarding the amount of the Annual or Periodic Payments to be paid to the Lessor during the next Five Year Period (“**Proposed Annual or Periodic Payments**”). If the Lessor does not accept the Proposed Annual or Periodic Payments prior to the commencement of the next Five Year Period, either party may avail itself of the procedures available for negotiation and arbitration under the Act. The Annual or Periodic Payments shall be set at the amount of the Proposed Annual or Periodic Payments, subject to adjustment if the amount of the Annual or Periodic Payments determined by negotiation or arbitration differs from the Proposed Annual or Periodic Payments.

First Year and Ongoing Damages Compensation

- 4.5 In addition to the Land Acquisition Payment payable under subclause 4.1, the Company shall, on the first day of the Term, pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) as compensation for: a) damages associated with the loss of use to the Lessor of the Leased Area, b) adverse effect of taking of the Leased Area on the remaining Lands of the Lessor, and c)

Initial	Grantor		
	Agent		

any nuisance, inconvenience and noise that may reasonably be expected to be caused by the operations of the Company during the first year of the Term (“**First Year Payment**”).

- 4.6 Thereafter on each one year anniversary of the first day of the Term of this Lease, the Company shall pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) as compensation for: a) damages associated with the loss of use to the Lessor of the Leased Area, b) adverse effect of taking of the Leased Area on the remaining Lands of the Lessor, and c) any nuisance, inconvenience and noise that may reasonably be expected to be caused by the operations of the Company during the next year of the Term (“**Ongoing Payments**”), which Ongoing Payments shall be subject to review every Five Year Period in accordance with subclause 4.7.
- 4.7 The Company shall, at least sixty (60) days prior to the expiry of each Five Year Period provide the Lessor with a proposal regarding the amount of the Ongoing Payment to be paid to the Lessor during the next Five Year Period or four year extension period, as the case may be (“**Proposed Ongoing Payments**”). If the Lessor does not accept the Proposed Ongoing Payments prior to the commencement of the next Five Year Period, either party may avail itself of the procedures available for negotiation and arbitration under the Act. The Ongoing Payment shall be set at the amount of the Proposed Ongoing Payments, subject to any adjustment if the amount of the Ongoing Payment determined by negotiation or arbitration differs from the Proposed Ongoing Payment.

5. HST

The Company shall be responsible to pay to the Lessor all applicable harmonized sales tax (“**HST**”) payable pursuant to the provisions of the *Excise Tax Act* (Canada) on all amounts payable hereunder by the Company to the Lessor.

6. Manner of Payment

- 6.1 All payments to be made by the Company under this Lease may be made by cheque on or before the due date by delivering or mailing a cheque to the Lessor at the address set out in subclause 23.2. When mailed, any such payment shall be deemed to be given to, and received by, the addressee seven (7) days after mailing.
- 6.2 Except as provided in subclauses 6.3 or 6.4 of this clause, the Ongoing Payments and any Annual or Periodic Payments of compensation pursuant to clause 4.3, if any, shall be made to the registered owner of the fee simple interest in the Leased Area at the time the payment is due.
- 6.3 In the event of a change in the ownership of all or part of the fee simple interest in the Leased Area, then the Company at its sole option is entitled to continue to make such Annual or Periodic Payments and such Ongoing Payments to the person or persons that show(s) on the Company’s records as the registered owner of the fee simple interest in the Leased Area until thirty (30) days after proper notice of such change has been given to the Company.
- 6.4 If the Lands are subdivided, then the provisions of subclauses 6.2 and 6.3 of this clause shall apply except that, in addition, the Company may at its sole option determine whether any such payment applies only as to one subdivided parcel or whether any such payment should be allocated between subdivided parcels and, upon the Company giving proper notice to the Lessor of such change in payments, the Company shall be entitled to make payment in accordance with this clause.
- 6.5 For the purposes of this clause, “proper notice” shall consist of written notice of such change in ownership executed by both the prior registered owner and the new registered owner, accompanied by a notarial or certified copy of the registered instrument effecting such change in ownership.

7. Title to Pipeline Facilities

- 7.1 Title to all of the Pipeline Facilities at any time located on, over or under the Leased Area shall be, and shall remain, in the Company throughout the Term and all extensions thereof, notwithstanding that all or any part of the Pipeline Facilities may be affixed to the Leased Area.
- 7.2 Title to all trade fixtures, equipment, signs, appliances, furniture and other personal property of any nature at any time installed by or for the Company on the Leased Area shall be and remain in the Company and none of such items shall be deemed affixed to, or a part of, the real estate. Any of such items may be removed from the Leased Area at any time during the Term or any extension thereof, provided the Company shall repair any damage to the Leased Area occasioned by such removal.

8. Assignment by Lessor

If the Lessor sells or otherwise divests or agrees to sell or otherwise divest all of any part of the Lessor’s interest in the Lands, the Lessor shall, as a condition precedent to such sale or divestiture, obtain from the Lessor’s successor in interest (“**Lessor’s Successor**”) and provide to the Company prior to the

Initial	Grantor		
	Agent		

completion of such sale or divestiture, an assignment and assumption agreement (in form and content satisfactory to the Company, acting reasonably) in favour of the Company, whereby, among other things, the Lessor's Successor agrees to assume and be bound to the Company by all of the provisions of this Lease.

9. Assignment by Company

The Company may, without any requirement to obtain the Lessor's consent, delegate, assign or convey to any other person, firm or company, all or any portion of the powers, rights and interests obtained by or conferred upon the Company hereunder and the Company shall be entitled to sublease all or any portion of the Leased Area without the consent of the Lessor, and the Company may enter into all agreements, contracts and writings and do all necessary acts and things to give effect to the provisions of this clause.

10. Quiet Enjoyment

The Lessor represents and warrants to the Company that it has good title to the Lands, has good right and full power to grant and lease the Lands, and that the Company, upon observing and performing in all material respects the agreements and obligations on the Company's part to be observed or performed hereunder, shall and may peaceably possess and enjoy the Leased Area and all of the rights and privileges granted during the Term and any extension thereof without any hindrance, interruption or disturbance from or by the Lessor or any person, firm or company claiming by, through or under the Lessor.

11. Extension of Term

Subject to clauses 18 and 26, the Company shall have the right to extend the Term for further periods of twenty-five (25) years each plus one additional extension of four (4) years, under the same terms, conditions and covenants herein contained, including this provision for extension which shall, however, be limited to four (4) twenty-five (25) year extensions and one four (4) year extension to be granted to the Company, provided however, the Land Acquisition Payment and First Year Payment shall not be payable anew in connection with any extension. For greater certainty, only the Ongoing Payments will continue in connection with any extension.

12. Registration of Lease

The Company shall be entitled to register this Lease against the title to the Lands by way of a notice (the "**Notice of Lease**"). At the request of the Company, the Lessor shall obtain and deliver to the Company all postponements and discharges as the Company may reasonably require so that the registration of the Notice of Lease is not subject to any prior mortgages, charges or other financial encumbrances whatsoever.

13. Taxes Paid by the Lessor

Subject to clause 14, the Lessor shall promptly pay and satisfy prior to their due date all taxes, rates, levies, and assessments that may be assessed or levied against the Lands, including without limitation the Leased Area, during the continuance of this Lease.

14. Taxes Payable by Company

The Company shall pay all taxes, rates, levies, and assessments that may be assessed or levied in respect of any and all machinery, equipment, structures and works placed by the Company in, on, over or under the Leased Area. In the event that any such taxes, rates, levies and assessments are not separately levied but form part of the levy or assessment for the Lands, then the Lessor, acting reasonably, shall be entitled to allocate such portion of the levy or assessment for the Lands as is reasonably allocable to such machinery, equipment, structures, and works.

15. Fencing

The Company shall during the continuance of this Lease, construct, erect and put on or within the boundaries of the Leased Area a good and substantial fence if reasonably required by the Lessor, or if required by the Company. The Company will replace all fences which the Company may have removed for its purposes and repair all fences which it may have damaged and will close all gates after use.

16. Weed Control

The Company shall during the continuance of this Lease, be responsible for weed control within the Leased Area.

17. Removal of Equipment

The Company may at all times during the continuance of this Lease remove or cause to be removed from the Leased Area any buildings, structures, fixtures, material and equipment of whatsoever nature or kind, which it may have placed in, on, over or under the Leased Area or in, on, over, or under any area

Initial	Grantor		
	Agent		

surrendered, but in no event shall the Company be obligated to remove any buried pipelines or other lines.

18. Surrender

- 18.1 The Company shall have the right at any time and from time to time to surrender all or any portion of the Leased Area by written notice to the Lessor and to terminate this Lease as it relates to the surrendered area.
- 18.2 If the Notice of Lease has been registered, then upon termination of this Lease the Company shall register in the appropriate Land Titles Office such documents as may be necessary to remove such registration from the title to the Lands.
- 18.3 Where the Company provides notice of termination to the Lessor, the requirement of the Company to make any Ongoing Payments, with respect to the portion of the Leased Area surrendered, shall cease as of the date of such termination, provided however, that there shall be no refund to the Company of any payment already made by the Company to the Lessor.
- 18.4 Notwithstanding subclauses 4.3(b) and 4.4, any portion of the Land Acquisition Payment that remains payable as at the date of termination of this Lease pursuant to subclause 18.1 shall be paid forthwith by the Company to the Lessor by one lump sum payment.

19. Reclamation

Prior to termination of this Lease, the Company shall conserve, reclaim and remediate the Leased Area affected by the exercise of the rights granted to the Company under this Lease in accordance with the legislation and regulations in force at the time of such termination.

20. Discharge of Encumbrances

Notwithstanding any other provision in this Lease, if the Company determines that:

- (a) there are outstanding charges, taxes, builders' liens, writs of execution, judgments or other encumbrances which are registered against the Lands; or
- (b) there are any overdue amounts outstanding under any agreement for sale, mortgage or other financial encumbrance that is registered against the Lands;

the Company may, but shall not be obligated to, pay all or a portion of the compensation or other amounts payable under this Lease to the holder of such charge, lien, writ of execution, judgment, mortgage or other financial encumbrance, or to such vendor or mortgagee to satisfy and discharge such encumbrance or to obtain a postponement from the encumbrance holder. The payment of any amount to such third party shall be deemed to be payment hereunder of such amount to the Lessor. For greater certainty, the Company shall not be required to obtain the Lessor's consent prior to making such payment. The Company shall provide to the Lessor written confirmation of any such payments within thirty (30) days of making such payments.

21. Default and Sole Remedy

Notwithstanding anything herein contained to the contrary, the Company shall not be in default in the performance of any of its agreements or obligations under this Lease, including, without limitation, the payment of any Annual or Periodic Payments, unless and until the Lessor has notified the Company, in writing, of such default and the Company has failed to commence action to remedy the same within thirty (30) days of the receipt of such written notice. Further, any default shall not result in a termination of the Lease, and the sole remedy of the Lessor shall be to recover from the Company such amount and any interest payable, and in no event shall the Lessor for whatever reason, interfere with, hinder, molest or interrupt the Company in its occupancy or use of the Leased Area or in its enjoyment of any of the rights and privileges granted hereunder.

22. Representations and Warranties

- 22.1 The Lessor represents and warrants that it has the right to lease the Leased Area free from all encumbrances, that it has done no act to encumber the Leased Area and that it has not granted any other rights to any third party and no third party is otherwise the holder of any rights that would conflict with the rights granted hereunder except for:
 - (b) interests or encumbrances registered on title to the Lands as at _____; and
 - (c) interests or encumbrances disclosed to the Company by the Lessor prior to the execution of this Lease by the Lessor.
- 22.2 The Lessor represents and warrants that the Lessor has no actual knowledge of any hazardous, toxic or dangerous material or substance located on, under or within the Leased Area or within the groundwater within the Leased Area.

Initial	Grantor		
	Agent		

22.3 The Lessor represents that the Lessor is not a non-resident of Canada within the meaning of the *Income Tax Act* (Canada) and that if the Lessor's status for income tax purposes changes, the Lessor will promptly notify the Company in writing.

23. Notices

23.1 All notices or payments required or permitted to be given under or in connection with this agreement shall be in writing and shall be personally delivered, mailed by registered mail or faxed to the party to whom the notice is to be given and, when mailed, any such notice shall be deemed to be given to, and received by, the addressee seven (7) days (Saturdays, Sundays and statutory holidays in the province of Ontario excluded) after the mailing thereof.

23.2 Unless changed by notice, the addresses of the parties shall be:

<p>Lessor: _____ _____ _____ Attention: _____ Fax No.: _____</p>	<p>Company: Energy East Pipeline Ltd. 450 - 1st Street S.W. P.O. Box 1000, Postal Station M Calgary, AB T2P 4K5 Attention: Energy East Land Department Fax No.: (403) 920-2334</p>
---	--

24. Collection and Use of Personal Information

The Lessor consents to the collection, use and disclosure of the Lessor's personal information as described within this Lease as long as the Lease is in force or as required by law. The Company collects, uses and discloses the personal information for land rights acquisition and regulatory disclosure as described in this Lease, in accordance with industry practice and as required by law. The Company collects, uses, discloses and maintains personal information in accordance with the *Personal Information Protection and Electronic Documents Act* and the Company's personal information policy.

25. Covenant Running with the Land

The rights, licences, liberties and privileges hereby granted are and shall be of the same force and effect for all intents and purposes as covenants running with and binding the Lands and this Lease, including all the covenants herein, shall extend to, be binding upon and enure to the benefit of the heirs, executors, administrators, successors, successors-in-title and assigns of the parties respectively.

26. Planning Act

26.1 This Lease is entered into on the express condition that it is subject to compliance with the subdivision control provisions of the *Planning Act* (Ontario) (the "**Planning Act**"), as amended from time to time (the "**Severance Condition**"). If compliance with the subdivision control provisions of the Planning Act should be required, in the sole discretion of the Company, then the Company is authorized to make application for any consent or approval under the Planning Act, including, without limiting the generality of the foregoing, any subdivision approval and the Lessor shall fully cooperate with the Company and do all things, provide all such consents and/or approvals and execute all documents and instruments as are required to obtain all such consents and/or approvals, including under the Planning Act. The Lessor consents to the Company submitting an application for severance consent to the appropriate Land Division Committee, Committee of Adjustment or other authority having jurisdiction under the Planning Act and to the Company prosecuting the application and any appeals or judicial proceedings resulting therefrom on the Lessor's behalf. This Lease shall constitute the Lessor's authorization to the Company to act as the Lessor's agent in that regard and shall be sufficient evidence of such authority for the purposes of the Land Division Committee, Committee of Adjustment or other authority, as the case may be.

26.2 All costs associated with obtaining all such consents or approvals shall be paid by the Company, including the cost of satisfying any conditions of consent, provided that the conditions are acceptable to the Company, in its sole discretion. If the Company determines that an extension is required in order to obtain any of such necessary consents or approvals referred to in this clause 26.2, the Lessor agrees to such extension from time to time by the Company upon written notice to the Lessor for such additional reasonable period or periods of time as are reasonable to obtain such consents and approvals.

26.3 The Severance Condition shall only be deemed to be satisfied if the Company confirms to Lessor in writing that the Severance Condition has been satisfied prior to _____. If the Severance Condition cannot be satisfied for any reason on or before _____, then in addition to the Company's right to terminate pursuant to clause 18.1, the Company has the right to terminate this Lease at any time thereafter upon giving the Lessor at least ninety (90) days written notice and, subject to clause 26.4 hereof, neither the Lessor nor the Company shall have any further obligations hereunder.

Initial	Grantor		
	Agent		

26.4 In the event that the Severance Condition is not satisfied and this Lease is terminated pursuant to clause 26.3, the Company shall only be obligated to restore the Leased Area to the standard required by clauses 17 and 19.

27. Severability

If any provision of this Lease is invalid under any applicable statute or is declared invalid by a court of competent jurisdiction, then it shall be deemed to be severed herefrom, provided, however, that the remainder of this Lease shall continue in full force and effect.

28. General

28.1 Wherever the singular or masculine is used, it shall be construed as if the plural or the feminine or the neuter, as the case may be, had been used, where the context of the party or parties so require, and this Lease shall be construed as if the grammatical and terminological changes thereby rendered necessary had been made.

28.2 The Lessor shall, from time to time, execute such further assurances of the rights granted herein as may be required by the Company. Without limiting the foregoing, the Lessor hereby agrees from time to time to execute and deliver all such additional documents, instruments and agreements and to take all such additional steps and actions as may be reasonably required to fully implement the terms of this agreement.

29. Entire Agreement

This Lease sets forth the entire agreement and understanding between the parties as to the subject matter contained herein, and the Lessor agrees that there are no representations, warranties, terms, conditions or agreements affecting this Lease, other than as contained herein.

30. Governing Law

This Lease shall be governed by and construed in accordance with the laws in force in the province of Ontario and the federal laws of Canada applicable therein.

[Clause 31 follows]

Initial	Grantor		
	Agent		

31. Facsimile and Counterpart

This Lease may be executed and delivered (including by facsimile or other electronic transmission) by the different parties hereto in separate counterparts, each of which will, when executed, be deemed an original and all of which taken together will constitute one and the same agreement.

The parties are executing this Lease with effect on the date written on the first page of this Lease.

SIGNED AND DELIVERED
by the Lessor in the presence of

LESSOR: (if individual(s))

Witness
Print Name: _____

Name:

Witness
Print Name: _____

Name:

OR

LESSOR: (if a corporation)

Witness
Print Name: _____

Per: _____
Print Name:
Position Title:

Witness
Print Name: _____

Per: _____
Print Name:
Position Title:

I/We have authority to bind the corporation

COMPANY:

**ENERGY EAST PIPELINE LTD., in its capacity
as general partner on behalf of ENERGY
EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP**

Per: _____

Per: _____

I/We have authority to bind the corporation

Legal 24Apr2013			
SF			
NS	Law	Business	Risk

CONSENT OF SPOUSE

I, _____ am the spouse of
_____ (the Lessor) and hereby consent
to the transaction.

Spouse of Lessor

SCHEDULE A

SKETCH OR PLAN

Initial	Grantor		
	Agent		

SCHEDULE B
LAND ACQUISITION PAYMENT OPTION

SCHEDULE OF PAYMENTS

(elect one by initialling and striking out the other option)

(a) Annual Payment

The Land Acquisition Payment inclusive of the value of the land, shall be paid as the sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20____ and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____ in each and every year thereafter for a period of _____ years

OR

(b) Periodic Payment

The Land Acquisition Payment inclusive of the value of the land, shall be paid as the sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(i) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(ii) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(iii) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(iv) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(v) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

Initial	Grantor		
	Agent		
	Agent		

AFFIDAVIT OF EXECUTION
(OWNER)

CANADA) I, _____, of
)
 PROVINCE OF ONTARIO) _____, in the Province of Ontario,
)
 TO WIT:) make oath and say:

1. 1. That I was personally present and did see _____ who is/are known to me to be the person(s) named in the _____ within instrument, duly sign the instrument.

OR

That I was personally present and did see _____ who, on the basis of the identification provided to me, I believe to be the person(s) named in the _____ within instrument, duly sign the instrument.

2. 2. The instrument was signed at _____, in the Province of Ontario and I am the subscribing witness thereto.

3. 3. That I believe the person(s) whose signature(s) I witnessed is/are at least eighteen (18) years of age.

SWORN before me at _____)
 in the Province of Ontario, on)
 _____, 20_____)

A COMMISSIONER FOR OATHS IN AND FOR THE)
PROVINCE OF ONTARIO)

Initial	Grantor		
	Agent		

Énergie East Dossier Nu :

**BAIL POUR LES INSTALLATIONS DU PIPELINE
« BAIL »**

Province de l'Ontario

Ce Bail est daté du _____, 20 _____

ENTRE :

(le « **Bailleur** »)

-et-

**OLÉODUC ÉNERGIE EST LTÉE., à titre de commandité agissant pour le compte de d'ENERGY
EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP**

(la « **Corporation** »)

- A. Le Bailleur est le propriétaire à titre bénéficiaire et en titre d'un domaine en fief simple assujéti à de tels grèvements, privilèges et intérêts, tel qu'indiqués, en date des présentes, dans le Registre de parcelles existant de ce bien-fonds et lieux situés dans la province de l'Ontario, légalement décrit comme suit :

tel que contenu et décrit dans le Registre des parcelles et portant le numéro d'identification de propriété _____ (le « **Bien-fonds** »).

- C. Le Bailleur a accepté de concéder un bail à la Corporation, sous réserve des modalités et conditions énoncées dans le présent accord.

En contrepartie de la somme de un Dollar (1,00 \$) payée par la Corporation au Bailleur, la réception et la suffisance sont reconnues ici comme telles par le Bailleur, et des covenants mutuels et des modalités et conditions contenus dans le présent Bail, les parties conviennent dès lors de ce qui suit :

1. Concession de droits

Le Bailleur, pour les indemnités identifiées par les présentes, **CONCÈDE PAR LES PRÉSENTES** à la Corporation, pour elle-même, pour ses employés, ses mandataires, ses entrepreneurs, ses sous-traitants, ses successeurs et ayants droit, le droit d'entrée sur le Bien-fonds et **PAR LES PRÉSENTES CONCÈDE** à la Corporation, aux fins de la construction, l'installation, l'entretien, la mise en service, l'exploitation, l'entretien, l'inspection, la réparation, le remplacement, le démantèlement et le retrait des équipements et installations, y compris, sans limitation, les vannes, les compteurs, les compresseurs, les conduits et les structures connexes, la signalisation, les systèmes mécaniques, électriques et de contrôle associés et tout système d'appareils et d'équipement de communication et de contrôle connexes ainsi que les accès routiers et les connexions des services publics, incluant le droit d'accès et de sortie qui peuvent être considérés par la Corporation comme étant nécessaire ou utile en relation avec les Installations du pipeline de la Corporation (« **Installations du pipeline** »), cette parcelle du Bien-fonds, tel qu'illustrée par le croquis ou le plan ci-joint à l'Annexe A (les « **Lieux loués** »).

La Corporation a le droit d'avoir un plan de renvoi d'arpentage des Lieux loués préparé et déposé au Bureau d'enregistrement immobilier (*Land Titles Office*) à condition que ce plan de renvoi déposé montre les Lieux loués comme une partie du Bien-fonds apparaissant sur le croquis ou le plan ci-joint à l'Annexe A.

2. Durée

La durée du présent Bail est de vingt-et-un (21) ans moins un (1) jour, calculé à compter du _____ jour de _____, 20____ inclusivement, jusqu'au, y compris, le _____ jour de _____, 20____ (« **Durée** »), sous réserve toutefois des droits de prolongation et de résiliation prévue par le présent Bail.

3. Dispositions de la Loi sur l'Office national de l'énergie

- 3.1 Autre que les dommages compensés par les Indemnités subséquentes, tel que définies au paragraphe 4.6 des présentes, la Corporation indemniserà le Bailleur pour les dommages subis par le Bailleur résultant des activités de la Corporation.
- 3.2 La Corporation indemniserà le Bailleur de toute responsabilité, dommage, réclamation et poursuite découlant des activités de la Corporation dans le site comprenant les Lieux loués, à l'exception de

Initial	Grantor		
	Agent		

- la responsabilité, des dommages, des poursuites et des procès résultant d'une inconduite délibérée ou d'une négligence grossière de la part du Bailleur.
- 3.3 L'utilisation des Lieux loués par la Corporation est limitée aux usages relatifs aux conduits du pipeline ou à d'autres installations pour lesquelles des Lieux loués sont, aux termes du présent Bail, précisés comme étant nécessaires pour la Corporation, sauf consentement ultérieur du Bailleur pour d'autres usages.
- 3.4 Le Bailleur reconnaît avoir reçu, avant de conclure le Bail, un avis conformément à l'article 87 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* (Canada), telle que modifiée (la «**Loi**») énonçant ou accompagné par :
- une description d'une portion du Bien-fonds requise par la Corporation pour les Installations du pipeline;
 - les détails des indemnités offertes par la Corporation pour la portion du Bien-fonds requise;
 - un état détaillé préparé par la Corporation de la valeur pour cette partie du Bien-fonds requise pour laquelle des indemnités sont offertes;
 - la description des procédures pour l'approbation du tracé détaillé du pipeline de la Corporation; et
 - une description des formalités de négociations et d'arbitrage en vertu de la partie V de la Loi dans le cas où la Corporation et le Bailleur sont incapables de s'entendre sur toute question concernant les indemnités à payer.

4. Indemnité

Paiement d'acquisition du Bien-fonds

- 4.1 La Corporation doit payer le Bailleur _____ dollars (\$ _____), à titre d'indemnisation pour l'acquisition ci-dessous d'un bail des Lieux loués (« **Paiement d'acquisition du Bien-fonds** ») calculé au taux de _____ dollars (\$ _____), par hectare (_____ dollars (\$ _____), par acre).
- 4.2 Conformément à la Loi, le Bailleur a la possibilité de recevoir le Paiement pour l'acquisition du Bien-fonds par un paiement forfaitaire ou par paiements annuels ou périodiques de montants égaux ou différents échelonnés sur une période de temps donnée.
- 4.3 Le Bailleur choisit le Paiement d'acquisition du Bien-fonds parmi celles-ci :
[sélectionnez l'une des options en l'initialisant et en supprimant l'autre option]
- le premier jour de la Durée, par un seul paiement forfaitaire, ou
 - à compter du premier jour de la Durée, par paiements annuels ou périodiques de montants égaux ou différents échelonnés sur une période donnée durant la Durée du Bail tel qu'identifié à l'Annexe C-1 de ce Bail (« **Paiements annuels ou périodiques** »), lesdits Paiements annuels ou périodiques étant sujet à une révision tous les cinq ans pendant la Durée du Bail (« **Période de cinq ans** ») conformément au paragraphe 4.4, à condition qu'une portion du Paiement d'acquisition du Bien-fonds doive encore être versée.
- 4.4 Lorsque le Bailleur choisit de recevoir le Paiement d'acquisition du Bien-fonds par l'entremise de Paiements annuels ou périodiques conformément au paragraphe 4.3(b), la Corporation doit fournir au moins soixante (60) jours avant l'expiration de chaque Période de cinq ans une proposition à l'égard du montant des Paiements annuels ou périodiques à verser au Bailleur lors de la prochaine Période de cinq ans (« **Paiements annuels ou périodiques proposés** »). Si le Bailleur n'accepte pas les Paiements annuels ou périodiques proposés avant le commencement de la prochaine Période de cinq ans, l'une ou l'autre des parties peut se prévaloir des procédures de négociation ou d'arbitrage en vertu de la Loi. Les Paiements annuels ou périodiques seront établis conformément aux Paiements annuels ou périodiques proposés, sous réserve d'un rajustement si les Paiements annuels ou périodiques établis par négociation ou arbitrage diffèrent des Paiements annuels ou périodiques proposés.

Indemnisation pour les dommages de la première année et des années subséquentes

- 4.5 En plus du Paiement d'acquisition du Bien-fonds payable en vertu du paragraphe 4.1, la Corporation, dès le premier jour de la Durée du bail, devra payer au Bailleur _____ dollars (_____ \$) à titre d'indemnités pour : a) les dommages liés à la perte d'usage par le Bailleur des Lieux loués, b) les effets défavorables engendrés par la location des Lieux loués sur le résidu du Bien-fonds appartenant au Bailleur, et c) les nuisances, les inconvénients et le bruit que l'on peut raisonnablement s'attendre à être causés par les activités engendrées par la location pendant la première année de la Durée du Bail (l'« **Indemnité de première année** »).
- 4.6 Par la suite, à chaque année marquant l'anniversaire de la signature du Bail, la Corporation doit payer au Bailleur _____ dollars (\$ _____) à titre de d'indemnité pour a) les dommages associés à la perte d'usage par le Bailleur des Lieux loués à la Corporation, b) les effets défavorables engendrés par la prise des Lieux loués sur le reste du Bien-fonds appartenant au Bailleur, et c) les nuisances, les inconvénients et le bruit que l'on peut raisonnablement s'attendre à être causés par les activités de la Corporation durant la prochaine

Initial	Grantor		
	Agent		

année du Bail (les « **Indemnités subséquentes** »), ces Indemnités subséquentes devant être soumises à une révision à chaque Période de cinq ans conformément au paragraphe 4.7.

- 4.7 La Corporation doit, au moins soixante (60) jours avant l'expiration de la Période de cinq ans, fournir au Bailleur une proposition à l'égard du montant des Indemnités subséquentes à payer au Bailleur lors de la prochaine Période de cinq ans ou la période de prolongation de quatre ans, le cas échéant (« **Indemnités subséquentes proposées** »). Si le Bailleur n'accepte pas les Indemnités subséquentes proposées avant le début de la prochaine Période de cinq ans, l'une ou l'autre des parties peut se prévaloir des procédures de négociation et d'arbitrage en vertu de la Loi. Les Indemnités subséquentes seront fixées au montant des Indemnités subséquentes proposées, sous réserve de rajustement si le montant de l'Indemnité subséquente fixée par voie de négociation ou d'arbitrage diffère des Indemnités subséquentes proposées.

5. TVH

La Corporation est tenu de payer au Bailleur toutes les taxes de vente harmonisées (« **TVH** ») applicables, qui sont dues en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada) sur tous les montants à payer aux termes des présentes par la Corporation au Bailleur.

6. Mode de paiement

- 6.1 Tous les paiements qui sont dus par la Corporation en vertu du Bail doivent être faits par chèque avant ou à la date prévue de paiement par la livraison ou l'envoi du chèque au Bailleur à l'adresse indiquée à la paragraphe 23.2. Une fois envoyé, ce paiement est réputé avoir été donné au destinataire et reçu par celui-ci sept (7) jours suivant l'envoi.
- 6.2 Sous réserve des dispositions contenues aux paragraphes 6.3 ou 6.4 de la présente clause, les Indemnités subséquentes et tous les Paiements annuels ou périodiques en vertu de l'article 4.3, le cas échéant, seront versés au propriétaire enregistré de l'intérêt de fief simple des Lieux loués au moment où le paiement est dû.
- 6.3 Dans le cas d'un changement à l'égard des droits de propriété en tout ou en partie de l'intérêt de fief simple des Lieux loués, la Corporation, à sa seule discrétion, aura le droit de continuer à faire ces Paiements annuels ou périodiques et les Indemnités subséquentes à la ou les personnes indiquées dans les dossiers de la Corporation comme étant le propriétaire enregistré de l'intérêt de fief simple des Lieux loués, et ce jusqu'à trente (30) jours après qu'un Avis approprié ait été donné de la Corporation.
- 6.4 Si le Bien-fonds est l'objet d'un projet de lotissement, les dispositions des paragraphes 6.2 et 6.3 de la présente clause s'appliqueront, sauf que, en plus, la Corporation pourra, à sa seule discrétion, déterminer si un tel paiement s'applique uniquement à une parcelle qui a été lotie ou si un tel paiement doit être réparti entre les parcelles loties et, sur envoi par la Corporation d'un Avis approprié au Bailleur quant à l'application d'un tel changement dans les paiements, la Corporation a le droit de faire un paiement en vertu de cette clause.
- 6.5 Aux fins de la présente clause, « **Avis approprié** » consiste en un avis écrit d'un tel changement de propriété, signé par l'ancien et le nouveau propriétaire enregistré accompagné d'une copie notariée ou certifiée de l'acte enregistré qui constate un tel changement de propriété.

7. Titre des Installations du pipeline

- 7.1 Le titre de toutes les Installations du pipeline à tout moment situées sur, au-dessus ou sous les Lieux loués appartient, et appartiendra, à la Corporation pendant toute la Durée du Bail et pendant toutes les prolongations de celui-ci, nonobstant le fait que tout ou une partie des Installations du pipeline puissent être fixées sur les Lieux loués.
- 7.2 Le titre de tous les appareils, les équipements, les écriteaux, les meubles et autres biens personnels de toute nature, à tout moment installés par ou pour la Corporation sur les Lieux loués appartient, et appartiendra, à la Corporation et aucun de ces items ne sera réputé fixé sur ou faisant partie du Bien-fonds. Chacun de ces items peut être retiré des Lieux loués à tout moment au cours de la Durée du Bail ou au cours de toute prolongation de celui-ci, en autant que la Corporation répare tout dommage aux Lieux loués causé par ce retrait.

8. Cession du Bailleur

Si le Bailleur vend ou cède ou accepte de vendre ou de céder tout ou une partie de son intérêt sur le Bien-fonds, le Bailleur doit, comme condition préalable à une telle vente ou cession, obtenir de la part du successeur dans l'intérêt du Bailleur (« **Successeur du Bailleur** ») et fournir à la Corporation avant la fin de la vente ou de la cession, une convention de cession et de prise en charge (selon la forme et le contenu qui satisferont de la Corporation, agissant raisonnablement) en faveur de la Corporation, dans laquelle, entre autres choses, le Successeur du Bailleur accepte d'assumer et d'être lié à la Corporation pour l'ensemble des dispositions du présent Bail.

9. Cession de la Corporation

La Corporation peut, sans aucune obligation d'obtenir le consentement du Bailleur, déléguer, assigner ou céder à tout autre personne, firme ou corporation, tout ou en partie, les pouvoirs, les droits et les intérêts obtenus par la Corporation ou conférés à celle-ci en vertu des présentes et la Corporation a le droit de sous-louer tout ou une partie des Lieux loués sans le consentement du Bailleur, et la Corporation peut conclure toutes les ententes, contrats et écrits et faire tous les actes et mesures nécessaires pour donner effet aux dispositions de la présente clause.

Initial	Grantor		
	Agent		

10. Jouissance paisible

Le Bailleur déclare et garantit à la Corporation qu'il possède un titre valable à l'égard du Bien-fonds, qu'il a tous les droits et pouvoirs nécessaires pour concéder et louer le Bien-fonds, et que la Corporation, en autant qu'elle respecte et exécute, à tous les égards importants, les covenants et obligations devant être respectés et exécutés par la Corporation aux termes des présentes, a la jouissance paisible des Lieux loués ainsi que tous les droits et privilèges concédés pendant la Durée du Bail et pendant toute période de prolongation, le cas échéant, sans gêne, interruption ni perturbation de la part du Bailleur ou d'une personne, d'une firme ou d'une corporation se réclamant du Locateur ou agissant en son nom.

11. Prolongation du Bail

Sous réserve de l'article 18, la Corporation aura droit, sous réserve de l'article 27, de prolonger la Durée du Bail pour des périodes de vingt-cinq (25) ans chacune en plus d'une prolongation additionnelle de quatre (4) ans avec les mêmes covenants, modalités et conditions contenus dans les présentes, y compris cette disposition pour la prolongation du Bail, laquelle doit cependant être limitée à quatre (4) prolongations de vingt-cinq (25) ans et une prolongation de quatre (4) ans accordées à la Corporation, à condition toutefois que le Paiement d'acquisition du Bien-fonds et l'Indemnité de première année ne soient pas dus à nouveau dans le cadre d'une prolongation. Pour plus de certitude, seuls les Indemnités subséquentes se poursuivront dans le cadre d'une prolongation.

12. Enregistrement du Bail

La Corporation a le droit d'enregistrer le présent Bail au titre du Bien-fonds au moyen d'un avis (l'« **Avis de Bail** »). À la demande de la Corporation, le Bailleur doit obtenir et fournir à la Corporation toutes les subordinations et les radiations que la Corporation peut raisonnablement exiger de sorte que l'enregistrement de l'Avis de Bail ne soit pas soumis à des hypothèques antérieures, grèvements ou tout autres charges financières que ce soit.

13. Impôts payés par le Bailleur

Sous réserve de l'article 14, le Bailleur doit payer sans délai et avant leur date d'échéance, tous les impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations qui doivent être payés ou prélevés à l'égard du Bien-fonds, incluant sans limitations les Lieux loués, pendant le maintien du présent Bail.

14. Impôt à payer par la Corporation

La Corporation doit payer tous les impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations qui doivent être payés ou prélevés à l'égard de toutes les machineries, équipements, structures et ouvrages érigés par la Corporation dans, sur ou sous les Lieux loués. Dans le cas où de tels impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations ne sont pas perçus séparément, mais font partie du prélèvement ou de l'évaluation du Bien-fonds, le Bailleur, agissant raisonnablement, est autorisé à attribuer la partie du prélèvement ou de l'évaluation du bien-fonds, qui est raisonnablement attribuable à de tels machineries, équipements, structures et ouvrages.

15. Clôture

La Corporation, pendant la Durée du présent Bail, construit, érige ou installe sur ou dans les limites des Lieux loués, une bonne et solide clôture si cela est raisonnablement exigé par le Bailleur, ou tel qu'exigé par la Corporation. La Corporation remplacera toutes les clôtures que la Corporation pourrait avoir enlevées à ses fins et réparera toutes les clôtures qui pourraient avoir été endommagées et fermera toutes les portes d'accès après leur utilisation.

16. Désherbage

La Corporation sera, pendant la Durée de ce Bail, responsable du désherbage dans les Lieux loués.

17. Retrait de l'équipement

La Corporation peut à tout moment pendant la Durée du présent Bail, retirer ou faire retirer des Lieux loués, tout bâtiment, structure, appareil, matériel et équipement de quelque nature que ce soit, qui peut avoir été installé dans, sur ou sous les Lieux loués ou dans, sur ou sous tout site abandonné, mais en aucun cas la Corporation n'est obligée de déplacer des pipelines enterrés ou tout autres conduits.

18. Renonciation

- 18.1 La Corporation a le droit, à tout moment et à l'occasion, d'abandonner tout ou n'importe quelle portion des Lieux loués au moyen d'un avis écrit adressé au Bailleur et de mettre fin à ce Bail à l'égard de la portion abandonnée.
- 18.2 Si l'Avis de Bail a été enregistré, la Corporation, suite à la résiliation du Bail, doit enregistrer au Bureau d'enregistrement immobilier approprié les documents qui pourraient être nécessaires afin de supprimer ces dits enregistrements au titre du Bien-fonds.
- 18.3 Lorsque la Corporation donne un avis de résiliation au Bailleur, l'obligation de la Corporation de verser des Indemnités subséquentes, à l'égard de la portion abandonnée des Lieux loués du Bien-fonds, cessera à la date de résiliation, à condition toutefois qu'il n'y ait pas de remboursements dus à la Corporation quant à tout paiement déjà effectué par la Corporation au Bailleur.

Initial	Grantor		
	Agent		

18.4 Nonobstant les paragraphes 4.3(b) et 4.4, toute partie du Paiement d'acquisition du Bien-fonds qui demeure payable en date de la résiliation du présent Bail en vertu du paragraphe 18.1, devra être payé immédiatement par la Corporation au Bailleur au moyen d'un paiement forfaitaire.

19. Réclamation

Préalablement à toute résiliation de ce Bail, la Corporation devra conserver, restaurer et remettre en état les Lieux loués touché par l'exercice des droits concédés à la Corporation en vertu du présent Bail, conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la résiliation.

20. Mainlevée des grèvements

Nonobstant toute autre disposition du présent bail, si la Corporation décide que :

- (a) il y a des charges impayés, des taxes, des privilèges de constructeur, des brefs d'exécution, des jugements ou toute autre grèvements qui sont enregistrés contre le Bien-fonds; ou
- (b) il y a des montants impayés en vertu d'un contrat de vente, hypothèque ou autres charges financières enregistrées contre le Bien-fonds;

La Corporation peut, mais ne sera pas tenu, de payer la totalité ou une partie de l'indemnité ou d'autres montants payables en vertu du Bail au titulaire de la charge, du privilège, du bref d'exécution, du jugement, de l'hypothèque ou autre charge financière ou à tout vendeur ou créancier hypothécaire pour satisfaire et s'acquitter de ce grèvement ou pour obtenir la subordination du titulaire du grèvement. Le paiement d'une somme à ce tiers sera réputé constituer le paiement, aux termes des présentes, de cette somme. Pour plus de certitude, la Corporation n'est pas tenu d'obtenir le consentement du Bailleur avant de faire un tel paiement. la Corporation doit fournir au Bailleur une confirmation écrite de ces paiements dans les trente (30) jours desdits paiements.

21. Défaut de paiement et recours

Nonobstant toute disposition des présentes qui aurait l'effet contraire, la Corporation ne sera pas en défaut d'exécution de l'une de ses ententes ou obligations en vertu de ce Bail, y compris, sans limitation, de tout Paiement annuel ou périodique, à moins que et jusqu'à ce que le Bailleur ait notifié la Corporation, par écrit, de ce défaut de paiement et que la Corporation ait omis de prendre des mesures pour y remédier dans les trente (30) jours suivants la réception de l'avis écrit. En outre, aucun défaut n'entraînera la résiliation du bail, et le seul recours du Bailleur consiste à récupérer auprès de la Corporation le montant dû et tous intérêts payables, et en aucun cas le Bailleur, pour une raison quelconque, n'entravera, ne perturbera ou n'interférera la Corporation dans l'occupation ou l'utilisation des Lieux loués ou dans la jouissance de l'un des droits et privilèges accordés en vertu des présentes.

22. Déclarations et garanties

22.1 Le Bailleur déclare et garantit qu'il a le droit de louer les Lieux loués libre de tout grèvement, qu'il n'a pas grevé les Lieux loués et qu'il n'a pas concédé d'autres droits à un tiers et qu'aucun tiers n'est par ailleurs titulaire d'aucun droit qui serait en conflit avec les droits accordés au titre des présentes, sauf pour :

- (a) les intérêts ou les grèvements enregistrés sur le titre du Bien-fonds _____ ; et
- (b) les intérêts ou les grèvements décrits à la Corporation par le Bailleur avant la signature du présent Bail par le Bailleur.

22.2 Le Bailleur déclare et garantit que le Bailleur n'a aucune connaissance actuelle de toute matière ou substance dangereuse ou toxique qui se trouve sur, sous ou dans les Lieux loués ou dans les eaux souterraines des Lieux loués.

22.3 Le Bailleur déclare que le Bailleur n'est pas un non-résident du Canada au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et que si le statut du Bailleur aux fins de l'impôt sur le revenu change, le Bailleur en avisera promptement la Corporation par écrit.

23. Avis

23.1 Tous les avis ou les paiements requis ou exigés ou autorisés à être donnés en vertu ou dans le cadre de la présente entente doivent être faits par écrits et doivent être remis en mains propres, par courrier recommandé ou par télécopieur à la partie à qui l'avis doit être donné et, lorsque posté, l'avis est réputé donné et reçu par les destinataires sept (7) jours (samedi, dimanche et jours fériés dans la province de l'Ontario exclus) après l'envoi de celui-ci.

23.2 Sauf avis contraire, les adresses des parties sont :

Bailleur : _____

À l'attention: _____

Fax No.: _____

La Corporation :

Oléoduc Énergie Est Ltée.
450 - 1st Street S.W.
P.O. Box 1000, Postal Station M
Calgary, AB T2P 4K5
Attention: Energy East Land
Department
No de télécopieur : (403) 920-2334

24. Cueillette et utilisation des renseignements personnels

Le Bailleur consent à la cueillette, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels du Bailleur tel que décrit dans le présent Bail tant que le Bail est en vigueur ou tel que requis par la loi.

Initial	Grantor		
	Agent		

La Corporation recueille, utilise et divulgue les renseignements personnels pour l'acquisition de droits fonciers et pour se conformer aux exigences réglementaires applicables, tel que décrit dans le présent Bail, conformément aux pratiques de l'industrie, et tel que requis par la loi. La Corporation recueille, utilise, divulgue et met à jour les renseignements personnels conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (L.C., 2000, ch. 5) et la politique de renseignements personnels de la Corporation.

25. Covenants rattachés au Bien-fonds

Les droits, les licences, les libertés et les privilèges concédés par les présentes sont et doivent avoir la même validité et le même effet pour toutes fins utiles que des covenants rattachés au Bien-fonds et le présent Bail, y compris tous les covenants des présentes, s'étend, est exécutoire et s'applique au profit de ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs, successeurs en titre et ayant droit des parties respectivement.

26. Loi sur l'aménagement du territoire

- 26.1 Le présent Bail est contracté sous la condition expresse qu'il soit soumis aux dispositions sur le contrôle du lotissement contenues dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* (la « **Loi sur l'aménagement du territoire** »), tel que modifiée de temps à autre (la « **Condition de lotissement** »). Si la conformité avec les dispositions concernant le contrôle du lotissement de la *Loi sur l'aménagement du territoire* était requise, à la seule discrétion de la Corporation, alors la Corporation est autorisée à présenter tout consentement ou approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, incluant, mais sans restreindre la portée générale de ce qui précède, toute approbation de lotissement et le Bailleur doit coopérer avec la Corporation et prendre toutes les mesures nécessaires, fournir tous tels consentements et/ou approbations et signer tous les documents et instruments requis pour obtenir de tels consentements et/ou approbations incluant ceux en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le Bailleur consent à ce que la Corporation soumette une demande de consentement au lotissement au Comité de division du territoire (*Land Division Committee*), au Comité du réaménagement (*Adjustment Committee*) approprié ou tout autre autorité ayant juridiction en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ainsi qu'à la Corporation déposant une demande et tout appel ou procédure judiciaire en résultant au nom du Bailleur. Ce Bail constitue l'autorisation du Bailleur à la Corporation pour que cette dernière puisse agir en tant que mandataire du Bailleur à cet égard et constitue une preuve suffisante de cette autorité devant le Comité de division du territoire, le Comité du réaménagement ou tout autre autorité, le cas échéant.
- 26.2 Tous les coûts afférents à l'obtention de tels consentements ou approbations sont payés par la Corporation, incluant le coût pour remplir toutes conditions du consentement, à condition que ces conditions soient acceptables pour la Corporation, à sa seule discrétion. Si la Corporation détermine qu'une prolongation est requise en vue d'obtenir l'un quelconque de ces consentements ou approbations auxquels réfère l'article 26.2, le Bailleur consent à de telles prolongations de temps à autre par la Corporation, sur avis écrit au Bailleur pour ces périodes de temps raisonnables additionnelles étant raisonnables afin d'obtenir de tels consentements ou approbations.
- 26.3 La Condition de lotissement sera seulement réputée satisfaite si la Corporation confirme au Bailleur, par écrit, que la Condition de disjonction a été satisfaite avant le _____. Si la Condition de lotissement ne peut être remplie pour quelque raison que ce soit avant le _____, alors en sus du droit de résiliation de la Corporation conformément avec l'article 18.1, la Corporation a le droit de résilier le présent Bail à tout moment après avoir donné au Bailleur un avis écrit d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours et, sous réserve de l'article 26.4, ni le Bailleur ni la Corporation n'aura d'autres obligations en vertu des présentes.
- 26.4 Dans l'éventualité où la Condition de lotissement n'est pas satisfaite et que ce Bail est résilié conformément à l'article 26.3, la Corporation est obligée de remettre en état les Lieux loués aux normes requises par les articles 17 et 19.

27. Divisibilité

Si une disposition du présent bail est invalide en vertu de toute loi applicable ou est déclarée invalide par un tribunal compétent, elle est réputée être retranchée du Bail, par les présentes, à condition toutefois que le reste du présent Bail demeure en vigueur et ait plein effet.

28. Général

- 28.1 Partout où le singulier et le masculin sont utilisés, il doit être interprété comme si le pluriel ou le féminin, le cas échéant, avait été utilisé, où le contexte de la partie ou des parties le demande, et ce bail doit être interprété comme si les changements grammaticaux et terminologiques ainsi rendus nécessaires avaient été faits.
- 28.2 Le Bailleur doit, à l'occasion, exécuter les actes de garantie des droits accordés par les présentes qui peuvent être exigés par la Corporation. Sans limiter ce qui précède, Bailleur s'engage à l'occasion d'exécuter et de remettre tous les documents supplémentaires, instruments et accords et à prendre toutes les mesures et les actions supplémentaires qui peuvent être raisonnablement nécessaires pour mettre pleinement en œuvre les termes de l'entente.

29. Intégralité de l'Entente

Initial	Grantor		
	Agent		

Le présent Bail constitue l'intégralité de l'entente intervenue entre les parties quant à l'objet des présentes, et le Bailleur accepte qu'il n'y ait d'autres déclarations, garanties, modalités ou conditions affectant le présent Bail, autre que celles contenues dans ce document.

30. Loi applicable

Ce bail sera régi et interprété conformément aux lois en vigueur dans la province du Ontario et les lois fédérales du Canada qui y sont applicables.

[L'article 31 suit]

Initial	Grantor		
	Agent		

31. Télécopie et Contreparties

Ce Bail peut être signé et livré (incluant par facsimilé ou autre moyen de transmission électronique) par les différentes parties aux présentes dans des documents séparés, et chacun de ces derniers sera, lorsque signé, réputé être un original et, pris dans leur ensemble, constitueront une seule et même convention.

Les parties signent ce Bail, lequel entre en vigueur à la date écrite sur la première page du Bail.

SIGNÉ ET LIVRÉ

Par le Bailleur en présence de

Témoin
Nom en caractère
d'imprimerie : _____

Témoin
Nom en caractère
d'imprimerie: _____

OU

Témoin
Nom en caractère d'imprimerie:

Témoin
Nom en caractère d'imprimerie:

BAILLEUR: (si individu(s))

Nom:

Nom:

BAILLEUR : (si une corporation)

Par:
Nom en caractère d'imprimerie:
Titre du poste :

Par:
Nom en caractère d'imprimerie :
Titre du poste :

J'ai/Nous avons autorité pour lier la corporation

CORPORATION:

**Oléoduc Énergie Est Ltée, à titre de
commandité agissant pour le compte de
ENERGY EAST PIPELINE LIMITED
PARTNERSHIP**

Par:

Par:

J'ai/Nous avons autorité pour lier la Corporation

Legal 24Apr2013			
SF			
NS	Law	Business	Risk

CONSENTEMENT DU CONJOINT

Je, _____ suis le conjoint de
_____ (le Bailleur) et par les présentes
consent à la transaction.

CONJOINT DU BAILLEUR

ANNEXE A

CROQUIS OU PLAN

Initial	Grantor		
	Agent		

ANNEXE B
OPTION DE PAIEMENT D'ACQUISITION DU BIEN-FONDS
ÉCHÉANCE DE PAIEMENT

Paiement Annuel

Le Paiement d'acquisition du Bien-fonds comprenant la valeur du terrain, sera payé par la somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20____ et une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____ à chaque année par la suite pour une période de _____ ans.

(Supprimer (a) or (b) et initialer and initial)

Paiement périodique

Le Paiement d'acquisition du Bien-fonds comprenant la valeur du terrain, sera payé par la somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

Initial	Grantor		
	Agent		

**AFFIDAVIT D'ATTESTATION
(Propriétaire)**

CANADA) Je, _____, de
)
 PROVINCE DE L'ONTARIO) _____, dans la province de l'Ontario,
)
 À SAVOIR:) fait serment et affirme:

4. 1. Que j'étais personnellement présent et que j'ai vu _____, que je connais comme étant la personne nommée dans l'instrument, dûment signer l'instrument.

OU

Que j'étais personnellement présent et que j'ai vu _____ qui, sur la base de l'identification qui m'a été démontrée, je crois être la personne nommée dans l'instrument, dûment signer l'instrument.

5. 2. L'instrument a été signé à _____, dans la province de l'Ontario and je suis le témoin signataire

6. 3. Que je crois que la personne dont j'ai été témoin de la signature est âgée d'au moins dix-huit (18) ans.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à)

_____)
 dans la province de l'Ontario, le)
 _____, 20_____)

_____)
**COMMISSAIRE À LA PRESTATION DES)
 SERMENTS DANS ET POUR LA PROVINCE DE)
 L'ONTARIO**

Initial	Grantor		
	Agent		