

Undertakings to pay real property taxes in arrears upon registration

The purpose of this communicate is to establish options in providing an undertaking to pay real property taxes pursuant to Directive 1300-001 in the *affidavit of value* and in the corresponding certificate of value (COV) when a Transfer is submitted electronically for registration purposes.

Basic rule

A deed or a transfer will not be registered unless the Affidavit of Transfer/Value states that all property taxes have been paid in full **or** unless the grantee/transferee and/or their solicitor states that he/she has paid or will cause to be paid the outstanding taxes without delay, as per the modification of Clause 7 of Form 54 (affidavit of value) or as per the modification of Clause 7 of Form 1 (Affidavit of Transfer).

Application

Since there is no corresponding COV for the affidavit of transfer (Form 1), as a deed can only be submitted in paper format, this communicate only relates to undertakings that can be inserted in the COV with the electronic submission of a transfer, to reflect the modification of Clause 7 of Form 54, where real property taxes will be paid following

Engagements de payer les impôts fonciers en souffrance lors de l'enregistrement

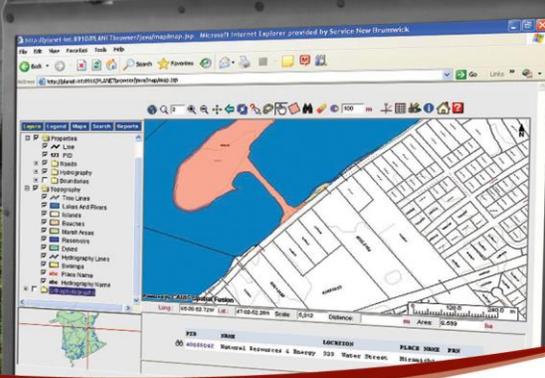
Le but de ce communiqué est d'établir des options afin de fournir un engagement pour payer les impôts fonciers en vertu de la directive 1300-001 dans l'*affidavit de valeur*, et dans le certificat de valeur (CDV) afférant, lorsqu'un transfert est présenté pour des fins d'enregistrement par voie électronique.

Règle de base

Un acte de transfert ou un transfert ne peuvent pas être enregistrés sans que l'affidavit de transfert/valeur ne confirme que tous les impôts fonciers sont payés **ou** à moins que le cessionnaire/bénéficiaire du transfert et/ou leur avocat(e) confirme qu'il/elle a payé ou va faire payer les impôts impayés sans délai, en vertu de la modification de la clause 7 de la formule 54 (affidavit de valeur) ou en vertu de la modification de la clause 7 de la formule 1 (affidavit de transfert).

Mise en pratique

Puisqu'il n'existe pas de CDV équivalant à l'affidavit de transfert (formule 1), comme un acte de transfert ne peut seulement qu'être présenté sur format papier, ce communiqué a seulement trait aux engagements qui peuvent être inclus dans le CDV avec la présentation d'un transfert par voie électronique, pour refléter la modification de la clause 7 de la



registration, as per the undertaking from the lawyer to pay them following registration of the Transfer.

Undertakings to pay outstanding real property taxes, without delay, upon registration

As per Directive 1300-001, whether section 7 of Form 54 is modified to undertake to immediately cause real property taxes to be paid, from the purchase monies, after registration (Clause 7A), subject to cancellation pursuant to a bankruptcy (Clause 7B), or where the purchase monies will be used after registration to pay the outstanding taxes on an infant parcel when taxes are owed on the parent parcel (Clause 7D), the language of that undertaking can be inserted in the "Transfer Tax Calculation Comments" section of the COV (being the first comment box of your COV, directly underneath the "Total Sale Price" box). Thus, the transfer can be submitted electronically.

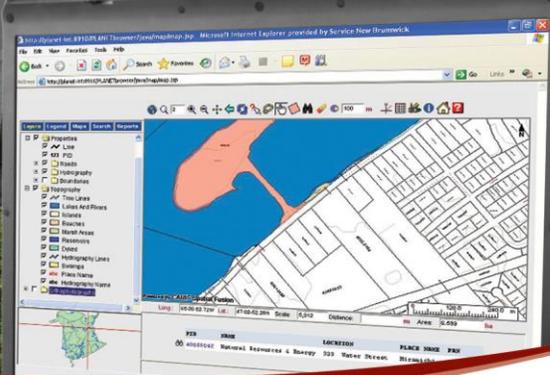
Please note that if you choose to insert the language of the undertaking in that comment section of the COV, the language used to provide such an undertaking **MUST be the exact language of Directive 1300-001 for the modification of Clause 7 to Clause 7A, 7B or 7D in the directive in question.**

formule 54, lorsque les impôts fonciers ne seront payés qu'à l'enregistrement, suite à l'engagement, par l'avocat(e), de les payer sans délai suivant l'enregistrement du transfert.

Engagements pour payer les impôts fonciers en souffrance, sans délai, à l'enregistrement

En vertu de la directive 1300-001, que l'article 7 de la formule 54 soit modifié pour s'engager de faire payer les impôts foncier sans délai, soit à partir du prix d'achat, à l'enregistrement (clause 7A), qui pourraient soit être annulés en application des dispositions d'une faillite (clause 7B), ou soit lorsque le prix d'achat servira, après l'enregistrement, à payer les impôts fonciers en souffrance à l'égard d'une parcelle dérivée lorsque des impôts sont encore en souffrance à l'égard de la parcelle souche (clause 7D), le libellé de cet engagement doit être inclus dans la boîte de "Remarques – Calcul de la taxe de transfert" de votre CDV (étant la première boîte de remarques situé directement en bas de la boîte de "Prix de vente total"). Ainsi, le transfert pourra être présenté par voie électronique.

Soyez avisés que si vous choisissez d'inclure le libellé de cet engagement dans cette boîte de remarques du CDV, le libellé utilisé pour fournir l'engagement **DOIT être le libellé exact de la Directive 1300-001 pour la modification de la clause 7 aux clauses 7A, 7B ou 7D dans la directive en question.**



If you choose that option by utilizing that exact language, you will not have to provide us with Form 54 in paper format and we will expect that you fulfill your undertaking, which we will be tracking.

Of course, if you do not fulfill the undertaking you provide in the comment section of the COV, you may lose the capacity to provide further undertakings to the land registries branch of Service New Brunswick.

Acknowledgement of payment agreement with the Department of Finance

The option to undertake to pay outstanding real property taxes as a result of the undertaking from the lawyer, in the comment section of the COV, will not apply to an acknowledgement of payment agreement of the real property taxes with the Department of Finance, as those taxes will not be paid in full upon submission for registration, pursuant to the agreement in question.

Since the acknowledgement of payment agreement must be attached to the affidavit of value/transfer upon submission for registration, as per the first bullet of Directive 1300-001 (Clause 7C), a subscriber cannot submit such a document in electronic format. In other words, submissions containing such an acknowledgement of payment **must continue to be submitted in paper format.**

Si vous choisissez cette option en utilisant ce libellé exact, vous n'aurez pas à nous fournir la formule 54 sur format papier and nous allons nous attendre à ce que vous remplissiez votre engagement, que nous allons suivre et vérifier.

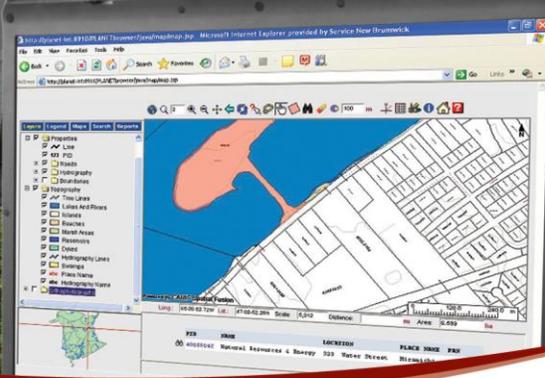
Évidemment, si vous ne remplissez pas votre engagement que vous avez inclus dans la boîte de remarques du CDV en question, vous pourriez perdre la capacité de fournir d'autres engagements envers la division du registre foncier de Service Nouveau-Brunswick.

Accord de paiement avec le Ministère des finances

Le choix de s'engager à payer les impôts fonciers en souffrance, suite à l'engagement de l'avocat(e), dans la boîte de remarques du CDV en question, ne s'applique pas lorsque vous avez un accord de paiement des impôts fonciers avec le Ministère des finances, comme ces impôts ne seront pas payés au complet à l'enregistrement, en vertu de l'accord en question.

Puisque l'accord de paiement doit être annexé à l'affidavit de valeur/transfert à la présentation pour des fins d'enregistrement, étant la première puce de la Directive 1300-001 (clause 7C), un souscripteur ne peut pas présenter un tel document par format électronique. Donc, les présentations qui contiennent un tel accord **doivent toujours être présentées sur format papier.**

Land Registry News Bulletin du registre foncier



Thank you for your continued cooperation.

Serge Gauvin
Registrar General of Land Titles and Chief
Registrar of Deeds

Merci de votre collaboration.

Serge Gauvin
Registreur général des titres de biens-fonds
et Conservateur en chef des titres de
propriété