

ARTICLE IX

Assurance

1. L'Agent de construction contractera et maintiendra, à ses frais et pour des montants convenables, une assurance donnant satisfaction au représentant autorisé du Gouvernement et couvrant la responsabilité des locataires, de leurs familles et de leurs serviteurs à l'égard de tiers, en cas d'incendie ou d'explosion ne résultant ni d'hostilités ni d'accidents qui se produiraient en dehors de la base du fait de l'activité de celle-ci.

2. L'Agent de construction contractera et maintiendra, à ses frais, pour des montants convenables, une assurance relative à sa responsabilité civile.

ARTICLE X

Conditions relatives aux versements périodiques à l'Agent de construction

1. Attendu que l'Agent de construction se charge de construire, d'exploiter, d'entretenir et de gérer la cité d'habitations et de livrer celle-ci pour qu'elle soit mise en location conformément à l'Article III ci-dessous, et sous réserve que l'Agent de construction continue de s'acquitter d'une façon satisfaisante de toutes les obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat, le Gouvernement des États-Unis s'engage pour une période de dix (10) ans à dater du 15^e jour consécutif à la période de construction prévue à l'Article II ci-dessus et sous réserve que toutes les unités soient déclarées habitables, conformément à l'Article VII ci-dessus, à faire un versement annuel ou à fournir des récépissés correspondant au montant de la différence, s'il en est, entre a) les sommes que l'Agent de construction aura effectivement touchées en paiement des loyers prévus à l'alinéa 1 de l'Article IV du présent contrat au cours de l'exercice annuel applicable et, b) 95 p. 100 du montant, calculé comme si toute la cité était habitée, que l'Agent de construction aurait touché durant l'exercice applicable, conformément au tableau des loyers dûment approuvé et figurant à l'alinéa C de l'Article IV. Le Gouvernement des États-Unis prend cet engagement sans réserve.

2. Lorsque au cours de n'importe quelle année, l'Agent de construction retiendra à son compte, conformément à l'Article IV, le montant total de \$ (95%) ou plus des loyers (à l'exclusion des montants perçus des locataires non désignés pour couvrir les taxes prélevées par le Gouvernement canadien en conformité du paragraphe 2 de l'Article VIII), ces loyers retenus constitueront pour l'année un acquittement intégral des obligations prises par le Gouvernement en vertu du paragraphe 1 ci-dessus. Lorsque le montant global des loyers perçus des locataires désignés et des loyers perçus ou exigibles des locataires non désignés (à l'exclusion des montants perçus pour couvrir les impôts prévus à l'Article VIII, paragraphe 2) s'élèveront à une somme globale inférieure à \$ (95%) au cours de n'importe lesquelles des dix (10) premières années qui suivront la première livraison intégrale des unités en état d'habitabilité, il incombera à l'Agent de construction de notifier le représentant autorisé du Gouvernement dans les trente (30) jours qui suivront l'exercice annuel et de réclamer un versement supplémentaire portant le remboursement annuel global qu'il touchera (y compris les loyers retenus, mais non pas les sommes perçues pour couvrir les taxes énoncées à l'Article VIII, paragraphe 2) à \$ (95%). Ces versements supplémentaires seront faits en dollars des États-Unis dans les trente (30) jours qui suivront la notification et la demande, à la banque ou à l'institution financière désignée par l'Agent de construction et agréée par le représentant autorisé du Gouvernement.