



Department of
Building and Housing
Te Tari Kaupapa Whare



O le Nofo Mautotogi ma 'oe –
se ta'iala i le tulafono
mo le mautotogi
Renting and you –
a guide to the law
about renting

0800 TENANCY (0800 83 62 62)
www.dbh.govt.nz

SAMOAN





O lenei ta'iala

About this guide

O lenei ta'iala e faailoa atu ai ia te oe le tulafono e feagai ma le *nofo totogi* (*renting*) ma le *faatagaina* (*letting*) – le Tulafono o Fale Mautotogi 1986 (Residential Tenancies Act 1986).

Afai la o oe e mautotogi po o oe e ana le fale mautotogi, o loo e fia malamalama i le tulafono, o le ta'iala la lenei mo oe.

O loo aofia i lenei ta'iala vala autū o le tulafono, e amata mai le sainia o le *feagaiga* o le *maliliega o fale mautotogi* (*tenancy agreement*) se'ia oo ina toe faamuta le *feagaiga mautotogi* (*tenancy*). Ua faailoa atu ai ia te oe le mea o loo ta'ua i le Tulafono e tataua ona fai ma mea e lē tataua ona fai, e i latou e ana fale mautotogi ma ē o loo mautotogi (o au *'aiā ma tiute* nei).

O loo faamatala foi i lenei ta'iala mea e uiga ia i matou. O matou o le Matagaluega o Fale ma Nofoga (Department of Building and Housing). Matou te tuuina atu faamatalaga ma fautuaga, ma e mafai ona matou fesoasoani e foia ni faafitauli e ala i la matou auauanaga *Fono faafoe* (*mediation*). Afai e lē taulau lena, ona matou ta'u atu lea ia te oe le auala e mafai ona fesoasoani atu ai le *Faamasinoga o Fale Mautotogi* (*Tenancy Tribunal*). O le *Faamasinoga o Fale Mautotogi*, o se vaega o le Matagaluega o Faamasinoga (Ministry of Justice).

Afai e te fia iloa atili ni faamatalaga e uiga iā i matou, sa'ili i la matou tuatusi i le Initaneti, le www.dbh.govt.nz pe telefoni mai i le numera 0800 83 62 62.

Afai e te fia faitau i le Tulafono o Fale Mautotogi 1986, e mafai ona e faatauina se kopi o lea tulafono mai nisi o faletusi tetele. E mafai foi ona e faitauina i le www.dbh.govt.nz po o le www.legislation.govt.nz

O le auala e sili ona lelei e faafoe ai le tele o faafitauli, o le taumafai o lē o mautotogi faapea lē ana le fale, ina ia la talanoaina faatasi nei faafitauli i se uiga faaaloalo ma le to'afimalie. E telē foi le aogā i nisi taimi o le tusitusia lelei o se tusi. E mafai ai e oulua uma ona maua se faamaumauga tusitusia o mea ua lua malilie i ai. O nisi taimi atonu e tãpã mai e le tulafono oulua ina ia avatu ia i latou se maliliega tusitusia. E matou te fia faafaigofieina mea mo outou, o lea ua matou saunia ai nisi o pepa faatumu ma tusi faata'ita'i e mafai ona outou faaaogāina.

E mafai ona e maua nei pepa faatumu ma tusi faata'ita'i i le tuatusi (www.dbh.govt.nz) pe telefoni mai i le 0800 83 62 62 (0800 TENANCY).

Faamalalamamaga o upu ma faaupuga

Afai e te taga'i i se upu o loo *tusi faasisipa* (*italics*) ae e te lē iloa le uiga, ona taga'i lea i le faasino upu i le itulau 25.

03 O AU AIĀ MA TIUTE: SE TA'IALA VAVE

O LE Ā NI MEA E AO ONA FAI E LĒ ANA LE FALE?
O Ā MEA E LĒ TATAU I LĒ ANA LE FALE ONA FAI?
O Ā MEA E TATAU E LĒ O MAUTOTOGI ONA FAI?
O Ā MEA E LĒ MAFAI E LĒ O MAUTOTOGI ONA FAI?

06 LE MEA E FAI PE A AMATA ONA MAUTOTOGI

FEAGAIGA O LE MALILIEGA O FALE MAUTOTOGI
TUĀTUSI E FESOOTA'I AI
ITUAIGA O FEAGAIGA MAUTOTOGI
ASIASIGA O LE FALE

11 TUPE

TUPE FAAMAU MA TUPE MO KI O LE FALE
TOTOGIINA O LE FALE

14 PE A TOE FIA FAALELEIA SE MEA

O LE Ā SE TULAGA E FAI E LE TAGATA MAUTOTOGI PE A MANA'O E
FAALELEIA E LĒ ANA LE FALE SE MEA?

15 PE A FAATAU ESE LE FALE MAUTOTOGI

PE TATAU I LĒ ANA LE FALE ONA FAAILOA I Ē O MAUTOTOGI, O LE A FAATAU
ESE LE FALE?

16 TAULIMAINA MATAUPU

E FAAPEFEA ONA FESOASOANI MAI LE MATAGALUEGA O FALE MA
NOFOAGA E TAULIMA NI TULAGA FAALĒTONU?

19 FAAUMAINA SE FEAGAIGA MAUTOTOGI

TUUINA ATU SE FAAALIGA
MAUA NISI TAGATA FOU E MAUTOTOGI
TOE FAAFOI LE TUPE FAAMAU
SAUNI E TAPENA ESE

23 ISI MATAUPU TAU MAUTOTOGI

O LE Ā LE FEAGAIGA MAUTOTOGI MAI SE GALUEGA?
PE MAFAI ONA FESOASOANI MAI LE MATAGALUEGA O FALE MA NOFOAGA
PE A IAI NI FEESESEA'IGA I LE VĀ O NISI O LOO FELETI FAATASI?
PE MAFAI E LĒ ANA LE FALE ONA TEENA SE TASI E FIA MAUTOTOGI I
LE FALE?

25 FAASINOUPU

O au aiā ma tiute: se ta'iala vave

Your rights and obligations: a quick guide

Ua iai uma i lē ana le fale ma lē o mautotogi, nisi o aiā ma matāfaioi, pe afai ua faia sa la maliliega e nofoia le fale. O loo lisi atu i lalo nisi o nei mea.

A o e faitauina, se'i manatua le upu 'talafeagai' (reasonable) o lona uiga ia iai i se tulaga talafeagai ma fesoasoani le tasi i le isi.

O loo faaaogā foi i lenei ta'iala le upu 'o lē ana le fale' e faasino atu i se tagata po o se kamupanī o loo faaaogā e le tagata e ana le fale, pe afai o ia lea, po o latou na, o loo vaavaaia le fale, e fai ma sui o le tagata e ana le fale.

O le ā ni mea e ao ona fai e lē ana le fale?

E ao i lē ana le fale ona:

- saina se feagaiga o le maliliega mo le nofoia o le fale e le tagata mautotogi, ona tuu lea i lē o le a mautotogi se kopi o le feagaiga o le maliliega a o le'i nofoia le fale
- tuuina atu i le Matagaluega o Fale ma Nofoga, so o se tupe faamau na totogiina e le tagata mautotogi, i totonu o *aso faigaluega e 23* (taga'i i le itulau 11 mo faamatalaga e uiga i tupe faamau)
- tuuina atu i lē mautotogi se lisiti mo so o se tupe faamau ua totogiina
- ia mautinoa o loo mamā ma iai i se tulaga lelei le fale a o le'i nofoia
- ia mautinoa o loo talafeagai le tulaga o le fale ma mea uma o loo mana'omia mo le soifua mālōlōina ma le saogalemu
- tausia pea le tulaga lelei o le toe faaleleia o le fale a o nofoia
- toe faaleleia so o se mea e faalētonu, ma ia avatu i totonu o le 24 itula se

faaaliga i le tagata mautotogi, e ta'u i ai o le a alu atu se tasi e toe faaleleia se mea o faalētonu

- toe totogi i lē o mautotogi se tupe na ia faaalu i se galuega na mana'omia vave ona toe faaleleia (pe afai e faamaonia mai e lē o mautotogi faapea, sa taumafai e faafesoota'i lē ana le fale e tusa ai ma le faafitaula a o le'i faia e ia lava le galuega, ma e le'i faaleagaina e lē o mautotogi)
- totogi nisi o vaega mo le fale e pei o lafoga o le fanua ma le inisia (pe afai e iai)
- faamautinoa o loo lelei atoatoa uma loka ma o loo iai le fale i se tulaga saogalemu
- tuuina atu i lē o mautotogi lisiti pe a totogi le fale, se'i vaganā pe afai e totogi sa'o i se tusi tupe pe totogi i se siaki (lea e lē mafai ona tala sa'o vaganā ua teu muamua i le faletupe)
- tuuina atu i lē o mautotogi se faamatalaga tusitusia pe a tūpā, e ta'ua ai po o le ā le umi o le taimi lea ua uma ona totogi
- ia lē itiiti ifo i le 60 aso e tatau ai ona tuuina atu i lē o mautotogi se faaaliga tusitusia, o le siitaga o le mautotogi
- tuuina atu i lē o mautotogi i totonu o le 48 itula se faaaliga tusitusia o le asiasiga o le fale (e mafai lava e le tagata e ana le fale ona sau e asi le fale e aunoa ma se tau aumai o se faasilasilaga, peita'i e tatau ona ia faamautinoa e lē o faalavelave i ou taimi paganoa)
- ia faamautinoa e lē o faalavelave isi tagata mautotogi i isi
- tusi atu ma faailoa i lē o mautotogi pe afai ua filifilia e faatau ese le fale.

O ā mea e lē tatau i lē ana le fale ona fai?

E lē tatau i lē ana le fale ona:

- tãpã se tupe faamau (bond) e sili atu ma le totoi o le fale mo le 4 vaiaso maototogi.
- silia ma le 2 vaiaso le telē o le *totogi o le fale* e mafai ona ia *vave tãpã*, po o le toe tãpã foi o se isi totogi o le fale a o le'i mǎe'a le aogã o le isi totogi ua uma ona fai.
- ulufale atu i le fale se'i vaganã o se mana'oga faanatinati, se'i vaganã ua lava se taimi na mua'i avatu ai se faaaliga, pe ua malie foi i ai lē o loo maototogi.
- sili atu ma le faatasi ona asiasia le fale i totonu o le 4 vaiaso, se'i vaganã pe afai e fia asiasia se galuega na faatonuina lē o maototogi e faia.
- faalavelave i le nofo filemu ma le to'afimalie o le tagata maototogi, pe faataga foi nisi tagata e faia faapea.
- faia se mea e ono taofia ai le mauaina e lē o maototogi, o le kesi, le suavai, le eletise po o le telefoni, se'i vaganã ua faaleagaina ma mana'omia ai se toe faaleleia.
- musu e aunoa ma se mafuaaga tatau e faataga lē o maototogi e faapipii ni ana mea i totonu o le fale e pei oni fata.
- ona ia sua loka o le fale se'i vaganã ua malie i ai lē o loo maototogi.

- iai ni ona uiga lē fiafia i le tagata o maototogi, e aunoa ma se mafuaaga tatau, ma solia ai le Tulafono mo Aiã Tatau a Tagata (Human Rights Act) (taga'i i le itulau 24).
- musu e aunoa ma se mafuaaga tatau e faataga lē o maototogi e *toe filifilia* pe *tofia* se isi tagata e maototogi, se'i vaganã pe afai ua uma ona latou tusia i le feagaiga o le malilie o le fale faapea e lē mafai e lē o loo maototogi ona ia faia faapea.

O ā mea e tatau e lē o maototogi ona fai?

E tatau i lē o maototogi ona:

- totogi le fale i le taimi ua faatulagaina.
- totogi uma pili o le telefoni, eletise, ma le kesi.
- totogi le *suavai o loo mita (metered water)* pe afai o loo aofia i le feagaiga o le malilie o le fale, e ese lava le mita ua faatulaga mo le suavai, ma e fua le totogi o le suavai i le tele o le faaogã, lea e aliali mai i le mita.
- tausi ia mamã ma matagofie le fale.
- ta'u vave i lē ana le fale so o se mea ua leaga pe mana'omia ona toe faaleleia.
- toe faalelei, pe totogi se tasi e na te faaleleia so o se mea ua leaga ona o lona faatamala, pe na leaga foi i ni ana mǎlō na avatu.

- faamautinoa e lē o sili atu le aofa'i o tagata o loo nonofo i le fale mai le aofa'i ua uma ona iai i le feagaiga o le maliliega o le fale (e ese mai ai ni tauaiga po o ni uō e ono asiasi atu ma nonofo mo se taimi puupuu).
- faamautinoa e leai nisi fuafuaga o faaaogā ai le fale, e ese mai le nonofo ai.
- faataga le avanoa i lē ana le fale, pe a mana'ō e faamatamata i le fale ni tagata e fia mautotogi ai i se taimi, o nisi e fia faatauina le fale, po o nisi o fuafuaina le tau atoa o le fale, ae ia fua lelei i le avanoa e fetaui uma i lē ana le fale ma lē o mautotogi.
- tuua le fale i le taimi tonu e muta ai le feagaiga mautotogi ma ia:
 - aveese uma a latou lava meatotino;
 - aveese uma a latou lapisi;
 - ia tuua le fale i se tulaga mamā ma matagofie;
 - toe faafoi uma ki, ni cards sa faaaogā e ulufale ai, ki o faletaavale ma isi uma faitoto'a sa ulufale ai;
 - ia tuu uma pea i le fale ni mea sa saunia e lē ana le fale.

O ā mea e lē mafai e lē o mautotogi ona fai?

E lē mafai e lē o mautotogi ona:

- taofi lē ana le fale e ulufale pe afai o loo faataga mai e le tulafono.
- faia ma le iloa ni mea e faaleaga ai le fale, pe faataga foi se isi tagata na te faia faapea (ae lē tuua'ia lē o mautotogi pe afai na faaleaga e se tagata na osofa'i ane, pe afai lena sa taumafai malosi e lē o mautotogi e fai se gaoioiga e taofi ai le tupu o lenei mea).
- faaaogā le fale pe faataga nisi e faatino ai ni mea faasolitulafono.
- nofo lava ia ma sui loka o le fale e aunoa ma le fesiligia muamua o lē ana le fale.
- faalavelave i le nofo filemu ma le to'afimalie o isi tagata mautotogi po o tuaoi, pe faataga foi se isi tagata e faia faapea.
- nofo lava ia ma toe fai ni faaleleiga i le fale, toe sui pe faapipii nisi mea i le fale, se'i vaganā o loo aofia i le feagaiga o le maliliega o le fale, pe ua tusi mai foi lē ana le fale e faataga ai le faia o lena mea.
- avatu le avanoa e mautotogi ai se isi tagata, se'i vaganā ua tusi mai lē ana le fale e faataga ai le faia o lena mea.

Le mea e fai pe a amata ona mautotogi

What to do at the start of a tenancy

Feagaiga o le maliliega o fale mautotogi

Pe iai se mea e tatau ona matou sainia?

loe, e iai. E tatau lava i lē ana le fale ona avatu i lē o mautotogi se feagaiga o le maliliega tusitusia. Ia faaalua i lena tusitusiga mea uma ua la malilie faatasi i ai. E tatau ona saini uma e oulua, ona tuuina atu lea e lē ana le fale se kopi o le feagaiga o le maliliega i lē o le a mautotogi a o le'i amata nofoia le fale.

E tatau ona lua faautauta lelei i mea o le a lua talanoaina. E mafai lava ona *saisaitia faaletulafono* se maliliega na faia tuugutu, lona uiga e ono tatau ona e faataunuaina ni tulaga ua e malie i ai, e tusa lava pe e te le'i saini tusitusia lena maliliega. Mo se faaa'oa'oga, atonu e lē toe mafai e lē ana le fale ona sui lona manatu pe afai ua uma ona fai sana tala i se tasi e mafai ona mautotogi i le fale. E faapena foi pe afai ua uma ona faapea mai se tasi o le a mautotogi i le fale, po o le a ia totogiina foi se tupe, atonu e tatau lava o na faataunuu na upu ua fai.

O ai e sainia le feagaiga o le maliliega?

Afai e lē na o le to'atasi se tagata o le a mautotogi i le fale, e filifili faatasi ia lē ana le fale ma ē o le a mautotogi, pe tatau ona saini uma tagata o le a iai.

Afai e to'atasi le tagata e saini, ua faapea mai le tulafono, o ia la lena e pa'ū i ai le tausiga o le fale.

Afai e saini tagata uma, lona uiga o **latou uma** foi e pa'ū i ai le tausiga o le fale. Lona uiga afai e iai se tasi e lē totogiina lana vaega o le pili, e tatau ona faatoo mai e isi. Afai e faaleaga e se tagata e to'atasi le fale ae na te lē totogiina, e tatau ona totogi mai e isi.

O le ā e tatau ona aofia i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi?

O se feagaiga o le maliliega tusitusia, ma se *lipoti o le asiasiga o le fale* ua saunia lelei (taga'i i le itulau 10) e telē sona aogā pe a tula'i mai ni faafitauli i se taimi mulimuli ane. O le a faafaigofie ai mo se tasi o avefa ma *fautua* (mediator) po o le *Faamasinoga o Fale Mautotogi* ona faatulaga mea.

O se feagaiga o le maliliega o fale mautotogi e tatau ona aofia ai:

- suafa ma tuātusi o vaipanoa o nonofo ai lē ana le fale ma lē o mautotogi.
- le tuātusi o le fale mautotogi.
- le aso na lua sainia ai le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi.
- le aso na amata ai ona nofoia le fale.
- *tuātusi e fesoota'i ai* (address for service) lē ana le fale ma lē o mautotogi (taga'i i le itulau 7).
- pe e i lalo ifo o le 18 tausaga o lē o mautotogi.
- pe fia le tupe faamau o loo totogi e lē o mautotogi.
- pe fia le tau o le fale (rent) o le a totogi ma le taimi e totogi ai.
- po o fea e totogi i ai le fale (le nofoaga po o le numera o le tusi tupe)

- so o se pili e tatau ona totogi i se ofisa/ tagata o loo vaai le fale, po o se loia.
- se lisi o so o se *meatotino* (pei o 'iefaamalama, meāfale po o se masini tāmea) na saunia e lē ana le fale.
- le aso o le a muta ai le feagaiga maototogi pe afai e mo se taimi faatapulaaina.

E mafai e lē ana le fale ona tusi ai isi mea pei o le:

- le aofa'i o tagata e mafai ona nonofo i le fale.
- pe tatau i lē o maototogi ona totogi le suavai lea e mita.
- pe mafai e lē o maototogi ona tuu atu le fale mo se isi tagata e maototogi ai (e lē o le uiga o lenei manatu faapea, e lē mafai e lē o maototogi ona iai nisi latou te maototogi faatasi).
- le vaipanoa e mafai e lē o maototogi ona paka ai lana taavale.
- pe afai e lē tatau i lē o maototogi ona iai se meaola po o se ta'ifau.

E lē mafai e lē o maototogi ona faalēaogāina ana aiā tatau. Mo se faaa'oa'oga, e tatau i lē ana le fale ona tuu atu i lē o maototogi le 90 aso o se faaaliga (o nisi taimi e 42 aso – taga'i i itulau 15 ma le 19), tusa lava po o faapea mai le feagaiga o le maliliega o le fale, e 30 aso.

E mafai ona tusi sa oulua lava feagaiga o le maliliega o fale maototogi, pe lua te faaaogā sa matou feagaiga o le maliliega o fale maototogi.

Tuātusi e fesoota'i ai (Address for service)

O le ā le 'tuātusi e fesoota'i ai'?

O se tuātusi o le auale (e lē o le numera o se vaega faapitoa [private bag] po o le pusa meli) ua e filifilia e lafo uma atu i ai meli e faatatau i le maototogi, e le tagata e ana le fale po o lē foi o maototogi. Ia maotoinoa e te faaaogā se tuātusi o le a e maua uma ai faamatalaga e tusa lava po ua muta le feagaiga maototogi. E tāua tele lenei tuātusi, aemaise pe afai sa tātā se fesoasoani a le Faamasinoga o Fale Maototogi, e foia se faafitauli.

E tatau i lē ana le fale ma lē o maototogi, ona tusi uma o la tuātusi e fesoota'i ai, i totonu o le feagaiga o le maliliega o le fale maototogi. Ua tātā e le tulafono, le tatau lava ona tusi le tuātusi e fesoota'i ai, ma ia ta'u ma'oti mai lena tuātusi. O le pogai lena ua faatulaga ma'oti atu ai i la matou pepa faatumu mo feagaiga o le maliliega o fale maototogi, ni vaega faapitoa mo oulua uma e tusi ai lua tuātusi e fesoota'i ai.

O ā tuātusi e tatau ona avatu?

E seāseā aogā pe a avatu le tuātusi o le fale maototogi, e fai ma tuātusi e fesoota'i ai. E masani ona ave e tagata maototogi tuātusi o o latou fale moni, i uō ma tauaiga. E masani fo'i i ē ana fale, ona latou avatu tuātusi o o latou fale ma tuātusi o galuega.

E lē mafai ona e avatu se numera o se pusa meli e fai ma tuātusi e fesoota'i ai, auā e lē mafai e le Faamasinoga o Fale Maototogi ona *avatu* ni pepa faaletulafono i se pusa meli.

Faapefea pe a toe suia le tuātusi e fesoota’i ai?

E tāua tele pe a ta’u atu i le isi itu (lona uiga, o lē ana le fale po o lē o mautotogi) pe afai ua suia lenei tuātusi. Afai ua uma ona totonu e le tagata o mautotogi le tupe faamau, e tatau foi la ona tuuina atu le tuātusi fou i le Matagaluega o Fale ma Nofoga. E tatau foi i ē ana fale ona ta’u mai pe afai ua toe suia o latou tuātusi e fesoota’i ai.

Ituaiga o feagaiga mautotogi (Tenancies)

E fia ituaiga o feagaiga mautotogi o iai?

E lua ituaiga autū o feagaiga mautotogi. E ta’ua o feagaiga *mautotogi mo se taimi lē faatapulaaina* (*periodic tenancy*) ma le feagaiga *mautotogi mo se taimi faatapulaaina* (*fixed-term tenancy*).

Pe o oe o lē ana le fale po o lē mautotogi, e tatau ona e iloa mea e ao ona e faia i ituaiga uma o feagaiga mautotogi, ina ia e filifilia ai le ituaiga e fetai lelei ma oe.

Feagaiga mautotogi mo se taimi e lē faatapulaaina (Periodic Tenancy)

O le *feagaiga mautotogi mo se taimi e lē faatapulaaina* lona uiga, e nonofo ai pea se’i loga ua tuuina atu e lē o mautotogi se faaaliga faapea ua mana’o e alu ese, pe se’i loga foi ua sau se faatonuga mai lē ana le fale ua tatau ona alu ese. E manaia le ituaiga feagaiga mautotogi lea, pe afai e lē o mautū lelei ni au fuafuaga.

Feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina (Fixed-term tenancy)

O le feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina e muta tonu i le aso ua tusia i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi. E lē mafai e lē ana le fale ona ia avatu i lē o mautotogi se *faaaliga e faamuta* a o le’i oo i lena aso. E lē mafai foi e lē o mautotogi ona aumai se faaaliga faapea o le a alu ese a o le’i oo i lena aso. E lelei lena ituaiga o feagaiga mautotogi pe afai ua e mautinoa e lē toe suia au fuafuaga.

O le ā se mea e tupu i le feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina, pe a suia tulaga o mea?

O nisi taimi e fuafua ai lē ana le fale e malaga i atunuu i fafo mo se tausaga, ona faatulaga lea o se taimi patino e mautotogi ai se tasi i lona fale; peitai ua toe vave talii mai i lona aiga. Afai e tupu lenei mea, lona uiga e tusa ai ma le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi, e lē mafai ona toe foi sa’o mai i lona fale se’iloga ua mǎe’a lelei le umi na faatulaga mo le mautotogi.

O nisi taimi ua maua se galuega fou a lē o mautotogi ma ua mana’omia ai ona see ese mai le fale ona o nisi o mafuaaga. Afai e tupu lenei mea, atonu o le a latou totogiina pea le fale se’iloga ua oo i le taimi faatapulaaina, pe ua toe maua nisi tagata e mautotogi i le fale.

E mafai ona toe faamuta le feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina, pe a taufai malilie uma i ai lē ana le fale ma lē sa mautotogi.

Peitai, e mafai e lē ana le fale po o lē o mautotogi ona talosagaina le Faamasinoga o Fale Mautotogi e faamuta vave le feagaiga mautotogi, pe afai ua iai se suiga e le’i faatalitalia i o la tulaga, lea e ono oo ai i ni to’atugā pe a faaaauu pea le feagaiga mautotogi. E tatau ona sili atu lona ogaoga nai lo se to’atugā o le a mafatia ai le isi o i la’ua pe a faamuta le feagaiga mautotogi. Afai e manatu le Faamasinoga o Fale Mautotogi, o le a lē fetaii pe a faaaauu pea le feagaiga mautotogi, atonu o le a malie mai e faamuta loa. E mafai foi e le

Faamasinoga ona poloa’ia lē ana le fale po o lē o mautotogi, ina ia totogiina se *tupe faaola* (compensation) pe aofia ai ni tupe ua lē maua.

Pe iai nisi mea e ono toe suia ai tulafono i le feagaiga mautotogi mo le taimi faatapulaaina?

E iai. E tau iai sina eseesea i le va o le feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina, pe umi pe puupuu foi.

- Afai e te sainia se feagaiga o le maliliega o fale mautotogi i se taimi faatapulaaina, mo le itiiti ifo i le 120 aso, e lē faaaogaina la i ai tulafono lea e aafia ai le *tau e faasalalau* ai le fale mautotogi (taga’i i le itulau 13) ma le *faaaliga i le faamutaina* o se feagaiga mautotogi; se’i vaganā pe afai o loo tusitusia sau maliliega faapea, o le a lē toe faafouina pe faatele atu lau feagaiga mautotogi i tua atu o le 120 aso. Afai o le a e sainia se feagaiga o le maliliega fou mo le mautotogi i se taimi faatapulaaina, e tatau la ona e mulimulita’ia tulafono uma e masani ai.
- Afai e te sainia se feagaiga o le maliliega o fale mautotogi mo se taimi faatapulaaina mo le 5 tausaga pe sili atu, e mafai la e le maliliega ona faapea atu, e lē faaaogaina i le ituaiga o feagaiga mautotogi lea, le Tulafono o Fale Mautotogi.

E iai foi tulafono faapitoa mo ituaiga o feagaiga mautotogi mai galuega. O loo faamatala mai i le itulau 23.

Asiasiga o le fale

Faapefea ona faamautinoa ua tatou malilie i le foliga mai o le fale?

Fai se asiasiga o le fale. O loo lisi atu *meatotino* i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi, ae o se mea lelei tele pe a fai foi se *lipoti o le asiasia o le fale*. E tatau ona iai faatasi lē ana le fale ma lē o mautotogi i le taimi o lenei asiasiga, a o le'i nofoia le fale. O le lelei o lena fuafuaga, e lē tele ai ni lua finauga pe a oo i le taimi e te toe alu ese ai mai le fale.

E taufai sainsi uma e lē ana le fale ma lē o mautotogi lenei lipoti, tusi ai le aso na fai ai, ona tuu faatasi lea o se kopi o lenei lipoti ma le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi.

E ta'ua i le lipoti foliga o le fale i le taimi na amata nofoia ai e lē o mautotogi. O le pepa foi lena e te toe faaaogāina pe a oo i le taimi e toe alu ese ai lē sa mautotogi, e siaki ai pe iai se mea o le fale ua faaleagaina. Afai e iai se mea o leaga o loo tusia i le lipoti i le taimi na amata ai ona nofoia le fale, e lē tuua'ia la le tagata mautotogi pe a alu ese. O inā foi e faigofie ai ona iloa pe iai se isi mea fou ua leaga.

Afai e te faaaogāina le matou pepa faatumu mo le mautotogi masani, o le a e maua ai foi ma se lipoti o le asiasia o le fale.

Tupe

All about money

Tupe faamau ma tupe mo ki o le fale (Bonds and key money)

O le ā le tupe faamau (bond)?

O le tupe e totogi muamua e lē o mautotogi, e aofia ai so o se mea e ono aitalafu ai pe a muta lana feagaiga mautotogi. Fai mai le tulafono e mafai e lē ana le fale ona tǎpā se tupe faamau e tutusa lona aofa'i ma le totogi o le fale i le 4 vaiaso. E lē mafai ona tǎpā e lē ana le fale se aofa'iga e sili atu ma lena umi. E lē o se mea e faamalosia le tǎpā e lē ana le fale o se tupe faamau, peitai e fialia i ai le to'atele o ē ana fale i lea fuafuaga. E mafai ona latou tipiese mai le tupe faamau lea, so o se tupe o loo e aitalafu ai ia i latou, mo se faaa'oa'oga, se tau o le fale e le'i totogi, po o le tau o ni mea ua leaga o le fale. Afai e te totogiina se tupe faamau i lē ana le fale, e ao lava ona avane ia te oe se lisiti.

O le ā le mea e fai i le tupe faamau, a o nofo ai le tagata mautotogi i le fale?

Matou (le Matagaluega o Fale ma Nofoga) te tausia lelei le tupe faamau. E lē teuina i lē ana le fale. E faatumu faatasi e lē ana le fale ma lē o le a mautotogi le *pepa faatumu ina ua faato'ā totogia le tupe faamau (Bond lodgement form)*, ona totogi loa lea e lē o mautotogi lea tupe. E tatau i lē ana le fale ona lafo mai i a matou le pepa faatumu ma le tupe faamau, i totonu o le 23 *aso faigaluega*. E mafai e lē o mautotogi ona avatu sa'o le tupe faamau i le Matagaluega o Fale ma Nofoga, pe a malie i ai lē ana le fale.

Pe a matou mauaina le tupe faamau, e matou te tusi atu i lē ana le fale faapea foi

lē o mautotogi, e faamautinoa atu o lea ua matou maua le tupe. Matou te avatua foi ia te oulua uma se *pepa faatumu o le toe faafoi o le tupe faamau (Bond refund form)*. O le a mana'omia lenei pepa faatumu pe a toe alu ese lē na mautotogi.

O le ā le mea e tupu i le tupe faamau pe a muta le feagaiga mautotogi?

E mafai e lē ana le fale ona ia taofia se vaega po o le tupe atoa, pe afai e iai ni tupe o loo nofo aitalafu ai lē na mautotogi ia te ia. A leai, e tatau la ona toe faafoi uma le tupe i lē na mautotogi. Afai e lē mafai ona toe maua se la fesoota'iga, e mafai ona faafesoota'i mai matou i le 0800 737 666.

Mo nisi faamatalaga e uiga i tupe faamau, taga'i i le vaega 'Toe faafo'i le tupe faamau' i le itulau 21.

Telefoni mai matou i le 0800 737 666 pe a e fia iloa atili nisi mea e uiga i tupe faamau.

Pe mafai e i latou e ana fale ona tǎpā le totogiina o ni 'tupe mo ki o le fale' (key money)?

O tupe nei e ono tǎpā e lē ana le fale, a o ia le'i tuu atu i lē o le a mautotogi, le ki e tatala ai le fale.

E lē mafai i taimi uma ona tǎpā e i latou e ana fale, le totogiina o 'tupe mo ki o le fale.' Fai mai le tulafono, e lē mafai ona latou faia lenei mea se'i vaganā ua faatagaina mai e le Faamasinoga o Fale Mautotogi. E na o ni tulaga faapitoa o le a faatagaina ai e le Faamasinoga i latou e ana fale, e tǎpā le totogia o tupe mo ki o le fale.

Totogiina o le fale

O ā tulafono i le totogiina o le fale?

E mafai e lē ana le fale ona tãpã le *vave totogiina o le fale (rent in advance)* mo le 1 i le 2 vaiaso. Lona uiga o le totogi lena o le fale mo le ulua’i vaiaso po o vaiaso foi e lua. Afai e totogi ta’i vaiaso le fale, e na o le tasi le vaiaso e mafai e lē ana le fale ona vave tãpã sona totogi. E lē mafai ona ia tãpã se isi tupe e vave totogi mo le fale, se’iloga e mǎe’a le taimi lea ua uma ona totogi lona pili.

Mo se faata’ita’iga: Ua uma ona sainia le feagaiga o le maliliega o fale mautotogi e amata i le aso 1 o Fepuari. Ua totogi e lē o le a mautotogi se tupe faamau e tutusa ma le totogi o vaiaso e 2, faatasi ma le totogi o ulua’i vaiaso e 2 o le a amata ai ona nofoia le fale. Lona uiga o lea ua uma ona totogi vaiaso e 2 mai iã Fepuari 1 e oo i le aso 14. Faato’ã toe manaomia ona totogi le isi pili o le fale, iã Fepuari 15, pe a totogi isi vaiaso e 2 e amata iã Fepuari 15 e oo i le aso 28.

Faapefea ona totogi le fale, e le tagata o mautotogi?

E tatau ona iai se maliliega a lē o mautotogi ma lē ana le fale, i le auala o le a totogi ai le fale, ona tusi uma lea i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi. E masani lava ona totogi le fale i se tasi o faiga nei.

- Tupe
- Siaki tupe
- *Siaki e teu sa’o i le tusitupe*
- *Alu sa’o le totogi i le tusitupe*

E tatau i lē ana le fale ona aumai ia te oe lisiti o totogi e te faia, se’i vaganã pe afai e totogi sa’o lau pili i lana tusitupe pe faaalogã se siaki e teu sa’o i le tusitupe. E lē afaina lenei itu auã o le a faaalua mai i faamaumauga a le faletupe a lē o mautotogi e faapea ua uma ona totogi le fale. Ae pei lava e manaia pe a fai pea ni lisiti.

E tatau i lē ana le fale ona teu ni faamaumauga o le mautotogi. Ia mafai e lē o mautotogi, o le *fautua* ma le Faamasinoga o Fale Mautotogi, ona vaai i le taimi tonu e tatau ona totogi ai le fale, ma le taimi foi e totogi ai le fale. E mafai ona e maua atu ia i matou se pepa faatumu faata’ita’i o loo tãaofa’i ai mea uma o le mautotogi. E ta’ua lena pepa o le ‘Aotelega o le Mautotogi ina ua Amata ona Nofoia’ (Rent summary from start of tenancy).

E tatau ia te oulua uma ona teu lelei lisiti ma faamaumauga a le faletupe o loo faaalua ai ua uma ona totogi le fale.

Pe mafai e lē ana le fale ona toe sii le totogi o le fale?

loe, peitai e tatau ona ia ta’u atu i lē o mautotogi i totonu o le 60 aso a o le’i si’iina le tau o le fale. E lē mafai e le tagata e ana le fale ona sii faalua pe sili atu le totogi o le fale i totonu o le ono masina. Pe afai o loo mautotogi mo se taimi faatapulaaina, e faato’ā mafai la ona sii le tau o le fale, pe afai o loo tusia lena fuafuaga i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi.

O le ā le tau e faasalalau ai i le maketi (market rent)?

Ua faapea mai le Tulafono o Fale Mautotogi, e faasino atu i se tau ua lotomalie i ai lē ana le fale e totogi mai ia te ia, ma ua faapea foi ona lotomalie i ai lē o le a mautotogi e totogiina e tusa o lona nofo mautotogi. E tatau ona teu i mafaufau le tau masani o fale mautotogi faapena i vaipanoa foi faapena. Lona uiga, afai e lua ni fale ta’i tolu potu moe, ua ta’i 30 tausaga le leva, o loo lelei pea le tulaga mai ma o loo iai i se vaipanoa e tasi, e tatau la ona tali tutusa lava tau o le mautotogi i na fale e lua.

O le a faailoa atu e la matou tuātusi i le Initaneti se vaauga i tau o fale o loo totogiina e tagata i le vaipanoa o loo e iai. Matou te suia nei faamatalaga i masina ta’itasi, lona uiga o loo fou i taimi uma.

Afai e manatu lē o mautotogi ua fai sina telē atu o le tau o loo tãpã e lē ana le fale nai lo le tau e faasalalau ai, e mafai ona talosaga atu i le Faamasinoga o Fale Mautotogi na te faatulaga ane le tau e talafeagai ona iai. Afai e mana’o lē ana le fale i se tau e sili atu nai lo le tau o faasalalau ai, ona faatulaga loa lea e le Faamasinoga le tau e ao ona iai.

Pe a toe fia faaleleia se mea

When something needs to be fixed

O le ā se tulaga e fai e le tagata mautotogi pe a mana’omia e faaleleia e lē ana le fale se mea?

E tatau i lē o mautotogi ona talanoa atu i lē ana le fale, ona toe tusi lea o se tusi e faamatala atu ai le faafitauli

O le ā se tulaga e mafai ona faia e le tagata mautotogi pe afai e tugā se leaga ma ua mana’omia vave ona toe faaleleia?

Afai e foliga mai e ono faamanu’alia ai ni tagata pe leaga atili ai le fale, e tatau ona logo lē ana le fale. Afai sa taumafai lē o mautotogi e faafesoota’i lē ana le fale ae le’i maua, ua iai la i lē o mautotogi le aiā e faatino ai e ia galuega toe faaleleia. Ona tãpã lea o lē ana le fale e toe totogi ane lana tupe lea na faalua ai.

Faapefea pe a lē faaleleia e lē ana le fale se mea ua leaga?

O nisi taimi e talosaga atu lē o mautotogi i lē ana le fale mo le toe faaleleia o ni mea e manatu lē o mautotogi e tatau ona fai, peitai e lē o vave ona tali mai i ai lē ana le fale. Afai e tupu lena mea, ua tatau loa i lē o mautotogi ona talanoa mai ia i matou. O le a matou ta’uina atu le isi ana laasaga e ao ona fai. Atonu matou te ono fautuaina lona tuuina atu i lē ana le fale o se tusi i totonu o le 10 aso faigaluega (10-working-day letter), e ta’u manino atu ai i lē ana le fale mea ua ta’ua e le tulafono e tatau ona latou faia. E mafai e i latou o mautotogi ona maua atu se tusi faata’ita’i mai ia i matou pe mai la matou tuātusi i le Initaneti.

Afai e le’i faia lava le galuega, ua tatau loa ona talosaga lē o mautotogi i le Faamasinoga o Fale Mautotogi mo se fesoasoani. E mafai e lē o mautotogi ona talosagaina le Faamasinoga ia faia se poloa’iga i lē ana le fale ina ia faia le galuega, pe tãpã se tupe e faatino ai le galuega, po o le faamuta loa ona toe nofoia le fale (taga’i i le itulau 18).

Pe mafai e lē ana le fale ona faatonu lē o mautotogi ina ia faamamã le fale pe toe faaleleia se mea na latou faaleagaina?

Afai e manatu lē ana le fale e mafai lava e lē o mautotogi ona toe faaleleia se mea ua leaga, e mafai ona tusi atu ma ta’u i ai ia lē silia le 10 *aso faigaluega* e tatau ai ona toe faaleleia mea ua leaga. E mafai e lē ana le fale ona maua atu se tusi faata’ita’i mai ia i matou pe mai la matou tuātusi i le Initaneti. E ta’ua o le ‘Lē Ana le Fale i Lē o Mautotogi – E Lē o ni Aitalafu o le Mautotogi’ (Landlord to tenant – not rent arrears). Afai e lē o faaleleia e le tagata o mautotogi le mea o leaga, e mafai e lē ana le fale ona talosaga atu i le Faamasinoga o Fale Mautotogi mo sana poloa’iga e faatonu ai le faia o le galuega. Afai ua tugã tele le faafitauli, e mafai loa e le Faamasinoga ona faia se poloa’iga ina ia faamuta le toe nofoia o le fale.

Pe a faatau ese le fale mautotogi

When a rental property is sold

Pe tatau i lē ana le fale ona faailoa i ē o mautotogi, o le a faatau ese le fale?

loe, e tatau ona latou faia se tusi e faailoa ai i ē o mautotogi po o se tasi o fia mana’o e mautotogi i le fale, pe afai o loo taumafai e faatau ese le fale.

O loo iai i ē ana fale le aiā e faamatamata ai i le fale nisi o fuafua e faatauina le fale, i luga o le iai o se maliliega faatasi ma ē o mautotogi. E tatau ona talanoa faatasi ē o mautotogi ma lē ana le fale, ina ia sa’ili po o le ā se tulaga e talafeagai mo i latou uma.

Pe a taulia le fale, e tatau i lē na iai muamua le fale ona ia faailoa i ē o mautotogi le tagata lea ua taulia i ai le fale, ma le taimi o le a tuu aloa’ia ai le fale i lena tagata. E tatau i le pule fou o le fale ona faailoa i lē o mautotogi lona suafa, ma faamatalaga i mea e faafesoota’ia ai o ia, ma le auala foi e tatau ona totogi ai le fale.

Afai o loo nofo pea lē o mautotogi i le fale, ae ua mana’o lē na avea muamua ma pule o le fale na te maua se vaega o le tupe faamau, e tatau ona ia faia se tusi talosaga a o le’i oo i le aso e faamāe’a lelei ai le faatau o le fale; o le lē uia o lea auala e ono lē mafai ai ona ia faia le talosaga.

Pe tatau ona alu ese lē o mautotogi?

- E leai se mea e suia pe afai o le fale o loo faatulaga mo le *feagaiga mautotogi i se taimi faatapulaaina*. E lē mafai e le pule fou o le fale ona suia le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi, ma e mafai e i latou o mautotogi ona nonofo pea se’ia uma lelei le taimi na faatulaga e mautotogi ai. Afai e mana’o ē o mautotogi e ō ese, e tatau ona talanoa atu i lo latou pule fou. Afai e malie le

pule fou e ō ese lē sa mautotogi, e tatau ona tusitusia lena maliliega.

- Pe a taulia le fale ae o loo *mautotogi* ai se tasi mo *se taimi le faatapulaaina*, ma ua mana’o le pule fou e faaavanoa le fale, e tatau i lē ana le fale ona tusi atu ma tuu i lē o mautotogi le 42 aso e tapena ese ai, nai lo le 90 aso lea sa masani ai.

O le ā e mana’omia ona iloa e le Matagaluega o Fale ma Nofoga?

Afai o loo iai i le Matagaluega o Fale ma Nofoga se tupe faamau, e mana’omia la ona matou iloa le taimi o le a amata faatino ai le aiā a le pule fou o le fale. E tatau i lē na iai muamua le fale, faapea foi le pule fou, ona faatumu ma saini le pepa ua ta’ua ‘Pepa Faatumu mo le Suiga o le Pule’ (change of landlord/agent form). Ona matou tusia ai lea o le suafa o le pule fou i a matou faamaumauga mo tupe faamau.

Pe iai ni tulafono faapitoa mo faatau faamokesi (mortgagee sales)?

Afai e lē o totogiina e lē ana le fale lana mokesi, e ono se’i e lē o fai ai le mokesi (e pei o le faletupe) le fale pe faatau atu i se *faatau faamokesi (mortgagee sale)*. Ona ave ai lea e lena kamupani po o le pule fou le fale, ma faatino ai aiā tutusa e pei lava o lē ana le fale, e tusa ai ma le Tulafono o Fale Mautotogi, se’i vaganā le mea lenei e tasi. Afai o loo mautotogi ai se tasi mo se taimi faatapulaaina, e tatau ona avatu muamua se faaaliga e le faletupe po o lē ua faatau faamokesi i ai le fale, e pei ona tuuina atu i se tasi o loo *mautotogi mo le taimi lē faatapulaaina*. Peitai e tumau pea isi aiā a lē o mautotogi ma le pule fou o le fale.

Taulimaina mataupu

Sorting things out

E faapefea ona fesoasoani mai le Matagaluega o Fale ma Nofoga e taulima ni tulaga faalêtonu?

E lē sologa lelei ai pea le nofo mautotogi i taimi uma. O le pogai lena ua matou saunia ai fautuaga ma faamatalaga, ma fesoasoani atu i taimi uma e te mana'omia ai se vaifofō mo sou faafitauli.

O le mea muamua lava e tatau ona e faia, o le talanoa faatasi le faafitauli ma isi o loo aafia ai. E masani lava, ua na o sina lē femalamalamaa'i po o sina sesē itiiti. Ae afai e lē taulau lena fuafuaga, susū mai tatou talatalanoa. E mafai ona matou fesoasoani ia te oe, ina ia e iloa le isi au laasaga e sosoo ai. Atonu pe toe fai tasi se isi tou talanoaga, po o e te tusi atu i ai se tusi.

Afai o loo faaaauu pea lou faafitauli, e mafai ona e talosagaina le Faamasinoga o Fale Mautotogi ina ia latou faafoeina le mataupu. O le tau mo lea talosaga e \$20.

Pe a taunuu mai ia i matou lau talosaga, o le a matou faatulaga loa se tasi e faia le *Fono Fafoe* (mediation) i le va o lē ana le fale ma lē o mautotogi. O le auala lena e tele lava ina foia ai faafitauli.

E faapefea ona faatino le Fono Fafoe (Mediation)?

O le *Fono Fafoe* o se faatulagaga e maua ai e oe ma le isi tagata se avanoa e talanoaina ai le mataupu, ma lua taufai malilie i se vaifofō e ala i le tou talanoa faatasi ma sē o fai ma *Fautua* (mediator). O le a faailoa atu ia ouluga e le tagata o loo faia le Fono Fafoe i faafitauli o iai, ma taumafai ia maua se vaifofō e aogā.

E tele mea e iloa e nei tagata e faatatau i mataupu tau mautotogi, ma o le a latou ta'imua i le sailiga o se vaifofō, ae latou te lē faia se filifiliga mo oe. E ese mai lena i le *fogogaina* (hearing) i luma o le Faamasinoga o Fale Mautotogi, o inā o le a faia ai e le faamasino se faaiuga, ma ta'u mai ia te ouluga le mea o le a fai.

Afai e te malie i le vaifofō

O le a tusitusi i lalo e le fautua le lua maliliega, ona fai lea o se *poloa'iga na Faafoeina* (Mediated Order). E tatau ona lua tausisia uma mea na lua malilie i ai, ma e masani lava ona ta'u mai e le poloa'iga le mea o le a tupu pe a lē tausisia.

Afai e te lē malie i le vaifofō

E mafai ona e tãpã le Faamasinoga o Fale Mautotogi ina ia *fogogaina* le mataupu. E sili atu ona aloaia le faiga lena i lo le faaogā o se *Fono Fafoe*. O le a faalogologo atu le Faamasinoga ia te ouluga uma, ona faia lea o sana faai'uga. Atonu o le a e lē fiafia i le faai'uga a le Faamasinoga, ae tatau lava ona e tausisi i ai.

O le ā le Faamasinoga o Fale Mautotogi (Tenancy Tribunal)?

O lena Faamasinoga o se vaega o le Matagaluega o Faamasinoga (Ministry of Justice). O loo ona faaogāina le Tulafono o Fale Mautotogi, e faia ai faai'uga i ni faafitauli ua lē mafai ona foia e i latou e ana fale ma ē o loo mautotogi. E faalogologo atu le *faamasino o faamasinoga o fale mautotogi* (tenancy adjudicator) i faamatalaga a tagata ta'ito'atasi, faalogo i so o se molimau, tilofa'ia so o se faamaoniga e aumai e le tagata e ana le fale po o lē o mautotogi, ona faia ai lea o se faai'uga.

E tusia e le faamasino la latou faai'uga e fai ma *poloa'iga a le Faamasinoga (Tribunal order)*. E tofu itu uma e lua ma se kopi o le faai'uga. O le faai'uga a le faamasino o se poloa'iga tau faamasinoga lea e tatau ona usita'ia e itu uma e lua.

E talia le lautele e faalogologo a o fofogaina tolaulauga a le Faamasinoga o Fale Mautotogi. E mafai e lē ana le fanua ma lē o mautotogi ona avatu nisi tagata e lagolagoina i latou, ae seāseā mafai ona e faaogāina se loia e tula'i mo oe. Peita'i, e iai nisi tulaga e mafai ai ona e faaogā se loia, e pei o nei:

- e silia ma le \$3,000 se vaega tupe o finau ai
- e lē afaina i le isi itu le iai o se loia
- o se loia lea na te vaavaaia au mea talu ai e te lē mafaia, pe ona e te aumau i se isi vaipanoa.

E ono faataga oe e le Faamasinoga e faaogā se loia i tulaga e pei o nei:

- o loo faaogā mai foi e le isi itu se loia
- e fai sina lavelave o lou faafitauli
- e telē ni vala o loo tulaga lelei ai le isi itu, atonu po o latou o se kamupani telē.

E iai nisi tulaga, e mafai ai e se tasi e lē o se loia, ona tula'i mo oe. Afai e te manatu tou te mana'omia lena sui, e tatau ona e talanoa muamua mai i a matou a o le'i alu atu i le Faamasinoga.

O ā ituaiga o poloa'iga e mafai ona malilie i ai pe a soālaupule pe faafoeina, pe faia foi e le Faamasinoga o Fale Mautotogi?

E tele poloa'iga eseese, ae o poloa'iga e sili ona taatele, o *poloa'iga o le toe faafoi o le fale mautotogi (possession order)*, *poloa'iga i tupe (monetary order)*, ma *poloa'iga i galuega (work order)*. E mafai uma ona fai i le taimi o le *Fono Faafoe* pe fai mai e le Faamasinoga.

Poloa'iga o le toe faafoi o le fale mautotogi (Possession order)

Afai e lē faatinoina e lē o mautotogi mea na faatonuina e le tulafono ma ua matuā tugā le tulaga o mea, e mafai ona talosaga lē ana le fale ina ia aveese loa lea tagata mai le fale. Lona uiga ua tatau ona ō ese. E mafai ona tupu lenei mea pe afai o le tulaga lea ua iai lē o mautotogi:

- ua silia ma le 21 aso e le'i totogiina mai le fale
- ua matuā tugā le faaleagaina o le fale, po ua folafola mai foi lona faia faapea
- fasi lē ana le fale, po o lona auaiiga, po o se tasi o fai ma sui e vaaia le fale, po o isi tagata mautotogi po o tuaoi, pe folafola mai foi lona fasia
- solia le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi i nisi vala (mo se faaa'oa'oga, pe a tuuina atu e lē ana le fale se faaaliga i totonu o le 10 aso *faigaluega* e toe faaleleia ai se mea, ae le'i faia e lē o mautotogi) ma ua manatu ai le Faamasinoga e lē fetau le tuu pea o lenei tagata e mautotogi. Afai e mafai ona faaleleia le faafitauli, e mafai la ona lafo atu le tusi lea i totonu o le 10 aso faigaluega, a o le'i tuuina atu se talosaga i le Faamasinoga.

Poloa'iga i tupe (Monetary order)

O le poloa'iga lenei e ta'ua faapea e tatau i lē ana le fale po o lē o mautotogi ona totogi atu se tupe i le isi. E māfua pe a:

- e iai se pili o le fale e le'i totogiina e lē o mautotogi, po ua ova foi le pili ua totogi
- e tatau i lē o mautotogi ona totogi ni mea ua leaga, le faamamāina, le faia o le togalaau po o le faamamā ese o le lapisi
- toe faaola mai e lē ana le fale se tupe na faaalu e lē o mautotogi mo ni mea na mana'omia vave ona toe faaleleia
- e tatau i lē o mautotogi po o lē ana le fale ona totogi ni mea sa mua'i lapata'ia (o lenei mea e pei o se sala) mo le solia o le tulafono. O ni faaa'oa'oga: e lē o totogiina e lē ana le fale le tupe faamau i le Matagaluega o Fale ma Nofoga; aveina faagaoi e lē ana le fale ni meatotino a lē o mautotogi; e musu lē o mautotogi e faaulufale mai lē ana le fale ae ua uma ona tuuina atu le faatagaga a le tulafono.
- e ao i lē o mautotogi po o lē ana le fale ona totogi se *tupe faaola* pe afai e iai se mea ua leiloa po ua lē o toe aogā ona sa le'i lelei ona toe faaleleia.

Poloa'iga i galuega (Work order)

O le poloa'iga lenei e ta'ua ai faapea, e tatau i le tasi ona ia toe faaleleia vave se mea ua leaga. Afai na te lē faia, atonu e tatau la ona ia totogiina se tupe.

Poloa'iga faaleoleo (Alternative orders)

O se maliliega po o se poloa'iga e faaleoleo ina ia ta'u mai ai le isi gaoioga e fai pe a lē usitaia le poloa'iga muamua ua uma ona tuuina atu. Ona tuu lea i le faitalia a le isi itu pe mana'o e faatino lena poloa'iga. Mo se faaa'oa'oga, afai ua poloa'ia lē ana le fale e toe faafoi ni meatotino a lē sa mautotogi peitai e lē o utagiaina, e mafai loa ona poloa'ia lē ana le fale ina ia totogi se tupe. Peitai, atonu e faapea mai lē na mautotogi, e lē mana'o i se tupe e tusa lava pe lē toe faafoi atua ana meatotino.

E faapefea ona ou uuna'ia le isi tagata e fai le mea ua ta'u mai e le poloa'iga e tatau ona ia fai?

Afai o ia te oe se poloa'iga a le *Fono Faafoe* po o se *poloa'iga a le Faamasinoga*, e mafai ona e talosagaina le Ofisa e Aōaoina Sala (Collections Unit) lea e faia i la outou Faamasinoga Faaitumalo (District Court) e na te *faamalosia (enforce)* le avatuina o lea poloa'iga. E tatau ona e totogiina se tupe mo lenei auaunaga. E maua atu ia i matou se pepa o faamatalaga o lenei poloa'iga faamalosi. Asiasi i le tuātusi i le Inatineti, le www.dbh.govt.nz po o le telefoni mai i le numera 0800 TENANCY (0800 83 62 62).

Faaumaina se feagaiga maototogi

Ending a tenancy

Tuuina atu se faaaliga

O le ā se tele o ni faaaliga e tatau ona avatu e le tasi i le isi?

Feagaiga maototogi mo se taimi lē faatapulaaina (Periodic tenancy)

Afai ua mana’o lē o maototogi e faamuta lana nofo, e tatau ona tusi i lē ana le fale, ia i lē i lalo ifo o le 3 vaiaso (21 aso) e faaali i ai lona mana’o a o le’i alu ese. Atonu e malie lē ana le fale e vave alu ese lē o maototogi e tusa ai ma lona mana’o. Ma e tatau ona ia tusitusia lenei maliliega ma ta’u atu i lē o maototogi.

I tulaga masani, ia lē itiiti ifo o le 3 masina (90 aso) e tatau ai ona tuuina atu e lē ana le fale se faaaliga tusitusia i lē o maototogi, mo le faamutaina o le feagaiga maototogi. Peitai, e mafai ona na o le 6 vaiaso (42 aso) le umi latou te tusi atu ai se faaaliga i lē o maototogi, pe afai:

- ‘ua mana’omia e lē e ana le fale maototogi le fale mo ia ma tagata o lona ‘āiga
- ua taulia ese le fale, ma e lē mana’o le tagata ua faatauina, e toe nonofo ai nisi.
- ‘ua mana’omia e lē e ana le fale maototogi le fale mo tagata faigāluega (ma ‘olo’o tūsia manino i le feagaiga o le maliliega o le fale maototogi e fa’aaogāina e lē e ana le falemaototogi pē ‘ua na fa’aaogāina le fale mo lenei fa’amoemoe).

Po o ai lava o oulua e tuuina atu se faaaliga tusitusia e faamuta ai le feagaiga maototogi, e ao ona e:

- tusitusia
- faailoa le tuātusi o le fale
- faailoa le aso e tatau ona uma ai le feagaiga maototogi
- saini le faaaliga.

O se mea lelei pe a teu pea le isi kopi o le faaaliga.

E mafai ona e lafo atu le faaaliga i le *tuātusi e fesoota’i ai*. E lē tau mana’omia ona lafo atu faameli puipua pe tiliva atu e se tagata, ae tatau ona e faaopoopo nisi *aso faigaluega se 4* i le taimi lea e aofia i le faaaliga. O le faia faapea o le a maotino ai le maua uma e le isi tagata o le taimi atoa o le faaaliga.

Afai e tuulima atu lava e oe le faaaliga i le isi tagata, lona uiga ua avatu sa’o lava i lena taimi. Afai e te tuua i lalo o lona faitoto’a pe i lana pusa meli, e tatau la ona e faaopoopo nisi aso faigaluega se 2 i le aofa’i o aso o le faaaliga.

Afai ua tuuina atu e lē ana le fale se faaaliga i lē o nofoia le fale ina ia faamuta lana feagaiga maototogi, e mafai e lē o maototogi ona nofo ai pea i le fale se’i oo i le aso mulimuli. Ae afai ua mana’o lē o maototogi e vave see ese loa, e tatau lava ona ia tuuina atu se faaaliga tusitusia i totonu o le 21 aso i lē ana le fale. O nisi taimi e lē afaina i lē ana le fale pe a vave alu ese lē o maototogi, ae tatau lava ona tusitusia lelei lenei maliliega i lo la va.

Feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina (Fixed-term tenancy)

E lē mafai ona e faamutaina se feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina se'i vaganā ua lua taufai malilie uma i ai, po ua tuuina atu foi se faatonuga a le Faamasinoga o Fale Mautotogi. Ua uma ona tusia i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi le aso e muta ai le feagaiga. Lona uiga e leai se tasi o oulua e tatau ona toe tuuina atu se faaaliga mo se taimi e muta ai le feagaiga mautotogi. Peitai, o se mea lelei pe a fai ma lua toe fesoota'i a o latalata i lena aso, ina ia iloa se isi mea o lua manana'ō e fai. Mo se faaa'oa'oga, atonu e te lua toe sainia se isi feagaiga e faaaau ai le mautotogi mo le isi foi taimi faatapulaaina, po o le lua malilie e sui i *le feagaiga mautotogi mo se taimi lē faatapulaaina*.

Pe mafai e lē ana le fale ona faatonu lē o mautotogi ina ia alu ese, talu ai sa iai ni faitioga a lē o mautotogi?

I nisi taimi e faatonu ai e lē ana le fale, lē o mautotogi ina ia alu ese, ona o lona ta'u atu o se faafitauli i le Matagaluega o Fale ma Nofoaga. E ta'ua lenei mea o le *faaaliga faatauimasui (retaliatory notice)*, ae o loo ta'ua i le tulafono e lē mafai e lē ana le fale ona ia tuuina atu se faaaliga faatauimasui. E lē mafai foi e i latou o mautotogi ona talosaga i le Faamasinoga o Fale Mautotogi e faia se poloa'iga e faapea mai ai e lē tatau ona o ese. O le a taga'i i ai le Faamasinoga pe o le pogai ua faatonuina ai lē o mautotogi e alu ese, talu ai sa faaaogā e lē o mautotogi lana aiā e tusa ai ma le tulafono. Afai e ioe le Faamasinoga i le gaoioga a lē o

mautotogi, ona fai lea o se poloa'iga e ta'u atu i lē o mautotogi, e lē mana'omia fua ona alu ese.

Maua nisi tagata fou e mautotogi

O nisi taimi e na o le to'atasi se tagata ua alu ese, ae o loo nonofo pea isi. Afai e malie i ai lē ana le fale, e mafai ona faaaogāina e le tagata lenei le vaega o le tupe faamau lea sa totogi e le tagata ua alu ese. Afai e te faia lenei mea, e tatau ona e faailoa mai ia i matou e ala i le mautinoa, ua faatumu ma sainia e lē ana le fale, o le tagata sa iai muamua, ma le tagata ua iai nei, se pepa faatumu o le 'Suiga o Lē o Mautotogi' (change of tenant form) ona aumai lea e se tasi o outou. E lē faapea ua aofia ai le tagata fou i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi. Ae o se mea lelei pe a faaaofia so o se tagata fou e faaopoopo ane, i se feagaiga o le maliliega o fale mautotogi.

Toe faafoi le tupe faamau

E faapefea ona filifili le Matagaluega o Fale ma Nofoga, po o ai e toe faafoi i ai le tupe faamau?

Matou te faalagolago i le faamatalaga o loo ta'u mai e lē o mautotogi ma lē ana le fale, i le *pepa sa faatumu mo le 'toe faafoi atu o le tupe faamau' (Bond refund form)*.

Muamua, e tatau i lē na mautotogi ma lē ana le fale ona la siakiina faatasi le fale atoa, e toe faaaogā ai le *lipoti o le asiasia o le fale (Property inspection report)* lea na lua faatumuina i le taimi na faato'ā nofoia ai e lē na mautotogi. Ia mautinoa e leai se mea o leaga pe ta'e i lē na mautotogi. (E lē mafai e lē ana le fale ona tãpã lē na mautotogi, ina ia totogi ane se tupe, mo ni mea masani ua amata ona *tuai ma leaga* i le fale, e pei o *meatotino* na tuu e faaaogã).

Afai ua lua malilie uma sa tausia lelei le fale e lē na mautotogi, ma e leai se pili o aitalafu ai lē na mautotogi, ona saina uma lea o oulua i le pepa faatumu o le toe faafoi o le tupe faamau. Matou te auina atu uma ia te oulua ni kopi o lenei pepa pe a matou mauaina le tupe faamau, ae mafai lava ona e susũ mai e avatu se kopi pe maua ane foi i la matou tuãtusi i le Initaneti.

Afai e te ioe o loo aitalafu lē sa mautotogi i se tupe mo ni mea ua leaga po o se pili e le'i totogiina, ia e tusia lena mea i le pepa faatumu ona saina lea. Mo se faaa'oa'oga, afai e \$400 le tupe faamau, ae ua lua malilie e \$150 e tatau ona totogi ai le toe faaleleia o ni faamalama na leaga, ona e tusi lea i lalo:

Totogi i lē ana le fale \$150.00

Totogi i lē na mautotogi \$250.00

Ia mautinoa e te tusia le numera o lau tusitupe i le pepa faatumu auã matou te lē auina sa'o atu ni tupe po o ni siaki.

Ona aumai lea e se tasi o oulua le pepa ia i matou. O le a matou siakiina saina uma o iai, ina ia faamautinoa e tutusapau ma saina o loo i le pepa faatumu ina ua faato'ā totogiina le tupe faamau. E tãua tele le faamautinoa o loo matou iloa so o se taimi e iai e suia ai lē ana le fale po o se tagata fou ua mautotogi. Afai e lē tutusapau saina, o le a lē mafai la ona matou toe faafoiina atu le tupe faamau se'iloga ua matou sa'ilia atili nisi faamatalaga.

Ona matou vaai lea po o le ã o ta'ua i le pepa faatumu mo le toe faafoi o le tupe faamau. Afai e te ioe ua sa'o lelei mea uma, ona matou toe totogiina uma lea o le tupe faamau i lē na mautotogi.

E faapefea ona matou maua le tupe?

Afai e malie lē na mautotogi na te totogiina ni mea ua leaga po o se pili e le'i totogiina, ona matou totogi lea o lenei tupe i le tusitupe a lē ana le fale. O le a matou totogi atu le vaega o totoe o le tupe, i le tusitupe a lē na mautotogi.

O nisi taimi e see atu lē na mautotogi i se isi fale, ma e faigofie atu mo latou pe afai matou te liliuina atu lana tupe faamau lea sa iai mo le fale muamua, i le fale lea ua iai nei. Matou te fiafia e faia lena auaunaga. Ae mana'omia ona e faaaogā le pepa faatumu ua ta'ua o le 'Suia i se Tasi le Tupe Faamau' (Bond transfer form).

Faapefea pe a leai se malilie faatasi a lē ana le fale ma lē o mautotogi?

Ua tatau loa ona talosaga atu lē ana le fale i le Faamasinoga o Fale Mautotogi. Ona tofia mai lea o se *fautua* na te taulimaina mataupu o aofia ai.

Faapefea pe a lē o mafai ona ou fesoota'i i lē ana le fale po o lē sa mautotogi?

Afai e lē o mafai ona e fesoota'i i lē ana le fale po o lē sa mautotogi ina ia faatumu ai le Pepa Faatumu o le Toe Faafoi o le Tupe Faamau, ia faafesoota'i le Matagaluega o Fale ma Nofoaga e talanoa ai nisi gaoioiga e te faia.

Sauni e tapena ese

O ā mea e tatau i lē sa mautotogi ona fai pe a tapena ese mai le fale?

E tele mea e tatau ona fai e i latou sa mautotogi, o se vaega o mea latou te faia pe a tapena ese mai le fale. E tatau ona latou:

- tapena ese i le aso tonu ua ta'ua atu e lē ana le fale i se faaaliga tusitusia, po o le aso faai'u e pei ona iai i le feagaiga o le maliliega o fale mautotogi i se taimi faatapulaaina
- totogi pea le fale se'ia oo lava i le aso mulimuli o loo nonofo ai
- ia tuua le fale i se tulaga talafeagai le mamā ma matagofie
- aveese uma ni lapisi i le aso mulimuli e tapena ese ai ma le fale
- aveese uma a latou meatotino
- toe faafoi uma i lē ana le fale, o ki, ni cards sa faaaogā e ulufale ai, ki o faletaavale ma isi uma faitoto'a sa ulufale ai
- tuu uma pea i le fale ni *meatotino* sa saunia e lē ana le fale.

Afai e lē faia e lē o mautotogi nei mea uma, e mafai e lē ana le fale ona talosaga mai ia i matou mo se vaega o le tupe faamau po o le tupe atoa, ina ia lē gau ai latou.

Isi mataupu tau mautotogi

Other things about renting

O le ā le feagaiga mautotogi mai se galuega? (Service Tenancy)

O le ituaiga lenei e *mautotogi* ai tagata faigaluega mai se fale ua saunia e lo latou pule, o se vaega o la latou konekarate po o ni tuutuuga o la latou galuega. O feagaiga mautotogi mai se galuega e puipuia uma e le Tulafono o Fale Mautotogi, peitai e iai o latou lava tulafono faapitoa e faatatau i le mua'i totogiina o le fale ma le *faaliga e faamuta*.

Totogi o le fale

Afai e tipi ese e le pule le tau o le fale mai le totogi o lē o mautotogi, e mafai foi ona latou tipi ese maia se tupe mai le totogi o aso mālōlō e totogi ai lea vaitaimi.

Vaitaimi e tuuina atu ai faaliga

Pe afai ua faamuta le konekarate faigaluega po ua tuuina atu foi le faaliga o le a muta le galuega, e tatau i le tagata faigaluega po o le pule o le galuega, ona tuuina atu se 2 vaiaso e faamuta ai fo'i le feagaiga mautotogi. E lē mafai ona faalēaogāina lena faaliga a o le'i muta le konekarate mo le galuega. E mafai ona itiiti ifo se taimi e tuuina atu ai se faaliga pe afai o lē ana le fale e:

- mana'omia le fale mo se isi tagata faigaluega
- manatu o le a faaleaga le fale e le tagata o mautotogi.

Afai o e mafaufau e saunia mai e lau galuega se mea e te mautotogi ai, e mafai ona matou tuuina atu ia te oe nisi faamatalaga atili ma ni fautuaga.

Pe mafai ona fesoasoani mai le Matagaluega o Fale ma Nofoga pe a iai ni feeseesea'iga i le va o nisi o loo feleti faatasi?

E leai, e lē mafai ona matou fesoasoani atu. Ua ta'ua i le tulafono, e na o faafitauli i le va o tagata mautotogi ma i latou e ana fale, e mafai ona matou fesoasoani i ai. Ae ia manatua, afai e te see atu i se feleti ma e sainia se feagaiga o le malliiega o le fale mautotogi faatasi ma isi o loo tou feleti faatasi, lona uiga o lena foi o le a iai lau tiute i le tou nofo mautotogi ai. O le mea lena ua ta'ua o le *tuua'ia faatasi (jointly and severally liable)*. O lona uiga, pe afai e leaga se mea o le fale i se tasi o i latou nei, pe lē totogiina foi lana vaega o le tau o le fale, e tuua'ia uma ai lava i latou o nonofo faatasi. E ono totogi ai e outou le aitalafu pe afai ua lē faia e le isi o outou.

E mafai e le Ofisa Tutotonu mo Tulafono a le Atunuu (Community Law Centres), le Ofisa Faufautua mo Tagatānuu (Citizens Advice Bureaux) ma faufautua mo apitaga o tamaiti a'oga (student accommodation advisers), ona ofoina atu ni fautuaga i faia a tagata o loo feleti faatasi.

Pe mafai e lē ana le fale ona teena se tasi e fia mautotogi i le fale?

E fuafua i a latou māfuaaga. Afai latou te manatu e ono lē avea lena tagata ma se tasi e lelei i le mautotogi, e lē tatau la ona latou faataga e nofo ai i le fale. Ae lē mafai ona latou teena pe afai e lē fiafia i lena tagata ona o lona lanu, lona tupu'aga, lona ituaiga, ona tausaga, le mea na fanau ai, po o ona talitonuga faalotu. E lē mafai ona latou teena ona o le tagata e faaiipoipo pe leai foi, iai se fanau, pe leai se galuega po o loo ola i le penifiti. E lē mafai ona latou teena i nisi foi māfuaaga – e mafai ona e faitau i ni faamatalaga e uiga i na vala, i le Tulafono mo Aiā Tatau a Tagata 1993 (Human Rights Act 1993). Afai e manatu se tagata ua lē faatagaina o ia e lē ana le fale, e nofo mautotogi ona o nisi o māfuaaga e pei ona ta'ua i luga, e mafai e lena tagata ona talosaga atu i le Faamasinoga o Fale Mautotogi po o le Komisi mo Aiā Tatau a Tagata (Human Rights Commission) e toe taga'i ane i le mataupu.



Faasinoupu Glossary

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Aiā tatau ma tiute <i>Rights and obligations</i>	O mea ua fai mai le tulafono e mafai ona e faia ma mea e tatau ona e faia.
Alu sa’o le totogi i le tusitupe <i>Automatic payment</i>	Pe a fai e se tasi ni fuafuaga ma le faletupe ina ia tipi sa’o mai le totogi o le fale mai lana teugatupe.
Aso faigaluega <i>Working days</i>	Aso Gafua i le Aso Faraile, e lē aofia ai aso mālōlō po o aso mai iā Tesema 24 e oo iā Ianuari 3. Lona uiga o ‘aso faigaluega e 10’ e tusa lena ma le lua vaiaso.
Avatu <i>Serve</i>	Pe a momoli sa’o mai ia te oe, pe aumai i lou <i>tuātusi</i> se tusi a le loia, mo sau auunaga ona ua faatonuina lou auai i se faamasinoga pe aveia ai oe ma molimau.
Avatu le avanoa <i>Sublet</i>	Pe a totogi e se tasi le fale i lē ana, ae nai lo le nofo ai, e na te toe aumai se isi tagata e mautotogi ai, ona pei foi lea o ia o lē ana le fale. Lona uiga e taufai totogi uma e la’ua nei le tau o le fale, ma pa’ū i ai le tausiga o le fale.
Faaaliga e faamuta <i>Notice to quit</i>	Se faaaliga tusitusia e tuuina atu e lē ana le fale i lē o mautotogi, e faatonu atu ai ua tatau ona o ese (e masani ona tuuina atu le 90 aso). E ta’ua foi o le faaaliga o le faalēaogāina.
Faaaliga faatauimasui <i>Retaliatory notice</i>	Pe a tuuina atu e lē ana le fale se faaaliga i lē o mautotogi e faamuta ai lana mautotogi, talu ai ua faitio lē o mautotogi i se mea pe ua taumafai foi e fai se mea o loo faataga i latou e le tulafono e fai.
Faaaliga tusitusia <i>Written notice</i>	Se tusi mai lē ana le fale po o lē o mautotogi e ta’u ai i le isi tagata se mea o tupu, e pei o le toe alu ese, po o se siitaga o le tau o le fale.
Faamalosia <i>Enforce</i>	la mautinoa e te faia mea ua faatonuina oe e le poloa’iga e fai.
Faamasino o Faamasinoga o Fale Mautotogi <i>Tenancy adjudicator</i>	Se tagata e galue tuto’atasi mai le <i>Faamasinoga o Fale Mautotogi</i> , e faalogologo i tou manatu faaaliga, ona ia faia lea o se faai’uga pe a uma se finauga.

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Faamasinoga o Fale Mautotogi <i>Tenancy Tribunal</i>	Le vaega, e tai pei o se faamasinoga, e faia faai'uga i le auala e foia ai se faafitauli i le va o lē ana le fale ma lē o mautotogi.
Faamatuu atu <i>Letting</i>	O le mea lenei e fai e i latou e ana fale. Latou te faamatuu atu le fale i ni tagata o le a nonofo ai ma totogi le pili.
Faatau faamokesi <i>Mortgagee sale</i>	Pe a faatau ese e le faletupe se fale ona ua lē mafai e lē ana ona totogi lana mokesi.
Fautua <i>Mediator</i>	O se tagata e galue tuto'atasi, e fesoasoani i ē mautotogi ma ē ana fale, e faatalanoa o latou faafitauli ma sa'ili se vaifofō e taufai malilie i ai.
Feagaiga mautotogi <i>Tenancy</i>	Pe a faataga e le pule o le fale le isi tagata po o se vaega o ni tagata, e nonofo i se fale ae totogi le tau.
Feagaiga mautotogi mo se taimi faatapulaaina <i>Fixed-term tenancy</i>	Se feagaiga mautotogi ua faatulaga le aso mulimuli e tapena ese ai, lea ua uma ona tusitusia i le <i>feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi</i> .
Feagaiga mautotogi mo se taimi lē faatapulaaina <i>Periodic tenancy</i>	Se feagaiga <i>mautotogi</i> e leai se aso patino o tusia i le feagaiga o le maliliega o le fale mautotogi faapea e muta ai.
Feagaiga o le maliliega o fale mautotogi <i>Tenancy agreement</i>	Se feagaiga o le maliliega tusitusia e sainia e lē ana le fale ma lē o mautotogi, a o le'i nofoia le fale, ina ia malamalama tagata uma i mea ua taufai malilie i ai.
Fofogaina <i>Hearing</i>	Pe a faalogologo atu se tagata e galue tuto'atasi mai le <i>Faamasinoga o Fale Mautotogi</i> , i ni tagata e lē o malilie faatasi, ona ia filifili lea i se mea o le a fai.
Fono Faafoe <i>Mediation</i>	Se feiloa'iga po o se talanoaga i le telefoni, lea e fesoasoani ai le fautua i lē ana le fale ma lē o mautotogi e soālapule ni o la faafitauli.
Lipoti o le asiasiga o le fale <i>Property inspection report</i>	Se lipoti tusitusia i foliga na iai le fale ina ua asiasia faatasi e lē ana le fale ma lē o le a mautotogi ai.
Meatotino <i>Chattels</i>	O mea e saunia e lē ana le fale, e pei o 'iefaamalama, se pusaaisa po o se masini tāmea, e lē o pipii tumau i le fale.

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Nofo mautotogi <i>Renting</i>	O le mea lenei e fai e tagata mautotogi. Latou te totogiina tupe ina ia nonofo ai i se fale o se tasi.
O se tasi e ono mautotogi pe faatauina le fale <i>Prospective tenant or buyer</i>	O se tasi o loo naunau pe na mautotogi pe na te faatauina le fale.
Pepa faatumu ina ua faato'ā totogiina le tupe faamau <i>Bond lodgement form</i>	Se pepa faatumu e faaaogā e tagata e ana fale ma ē mautotogi, pe a oo ina latou tuuina atu se tupe faamau i le Matagaluega o Fale ma Nofoga.
Pepa faatumu o le toe faafo'i o le tupe faamau <i>Bond refund form</i>	O se pepa faatumu e faaaogā e tagata e ana fale ma ē o mautotogi, ina ia toe faafoi mai ai le tupe faamau mai le Matagaluega o Fale ma Nofoga, pe a toe alu ese lē na mautotogi.
Poloa'iga a le Faamasinoga <i>Tribunal order</i>	Se faatonuga tusitusia mai le <i>Faamasinoga o Fale Mautotogi</i> , e ao ona utagia e tagata uma.
Poloa'iga i tupe <i>Monetary order</i>	Se poloa'iga ina ia totogi atu i se isi tagata se aofa'iga o se tupe.
Poloa'iga mo galuega <i>Work order</i>	Se poloa'iga ina ia faaleleia le fale po o se galuega e faia i le fale.
Poloa'iga na faafoeina <i>Mediated order</i>	Se poloa'iga e tusia e le <i>fautua</i> , e tusitusi uma ai mea sa malilie i ai a o faia sa latou feiloa'iga ma itu uma e lua.
Poloa'iga o le toe faafoi o le fale mautotogi <i>Possession order</i>	Se poloa'iga e ta'u mai ai, e mafai e lē ana le fale ona toe ave lona fale.
Saisaitia faaletulafono <i>Legally binding</i>	Pe a faapea mai le tulafono e tatau lava ona e faia le mea ua uma ona filifili i ai.
Siaki e teu sa'o i le faletupe <i>Non-negotiable personal cheque</i>	Se siaki e tusi sa'o ai le igoa o se tagata patino po o se kamupani; e lē mafai e se isi lava tagata ona tala vaganā igoa na.
Solivale le fale <i>Trespasser</i>	O se tasi e alu ane fua i le fale e aunoa ma se faatagaga a le tagata o loo nofo ai.

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Suavai ua mita <i>Metered water</i>	Suavai o loo tãpã le totogi e fua i le telê o loo faaagã ai.
Tau e faasalalau ai i le maketi <i>Market rent</i>	Le telê o se tau o loo totogi e isi tagata mo le ituaiga fale lava lea, ma i se vaipanoa foi faapea.
Tofia <i>Assign</i>	Pe a tuu atu uma e lê o mautotogi le avanoa e mautotogi ai se isi tagata. Ua tauave la e le tagata fou lea <i>'aiã tatau ma tiute</i> a lê na mautotogi muamua.
Tuai ma leaga <i>Wear and tear</i>	Mea masani e tutupu i le fale a o nofoia e tagata, e pei o le tuai o le kapeta, po o ni mea ninii ua iloga solo i le puipui o le fale.
Tuâtusi e fesoota'i ai <i>Address for service</i>	O se tuâtusi (e lê o le pusa meli) e tusia e lê ana le fale po o lê o <i>mautotogi</i> , e lafo uma atu i ai meli aloa'ia uma e faataata i le feagaiga mautotogi, e tusa lava po ua muta le feagaiga mautotogi.
Tupe faaola <i>Compensation</i>	Tupe e totogi i lê ana le fale po o lê o mautotogi, mo ni mea ua leiloloa pe leaga.
Tuua'ia faatasi <i>Jointly and severally liable</i>	Pe a tatau i se vaega o ni tagata po o se to'atasi mai le vaega, ona totogiina se tau mo se mea ua faalêtonu, e pei o se mea ua leaga po o se pili e le'i totogiina, e tusa lava po o ai na leaga ai se mea pe le'i totogiina lana pili.
Vave totogi le fale mautotogi <i>Rent in advance</i>	Se totogi ua fai e lê o mautotogi mo isi vaiaso o sosoo mai (ia lê sili atu ma le 2 vaiaso). Mo se faaa'oa'oga, afai ua totogi e lê o mautotogi se tupe ua aofia ai ni vaiaso se 2 iã Me 1, lona uiga o lena ua uma ona totogi le fale mai iã Me 1 e oo iã Me 14. E faato'ã toe totogi le isi pili iã Me 15.

FAAFESOOTA'I MAI MATOU

AFAI E TE FIA FESILI E FAATATAU I LE TUPE FAAMAU (BOND), TELEFONI MAI E AUNOA MA SE TOTOGI, I LE NUMERA **0800 737 666**.

O LOO MAUA FOI LENEI TA'IALA I NISI GAGANA. TELEFONI MAI MO SAU KOPI.

E TELE NISI FAAMATALAGA AOGĀ E MAFAI ONA E MAUA I LA MATOU TUATUSI I LE INITANETI. MANATUA, E MAFAI ONA E MAUA AI KOPI UMA O A MATOU PEPA FAATUMU.

UA MATOU FAIA LE MEA SILI E MAFAI INA IA SA'O A'IA'I LENEI TA'IALA. PEITAI E IAI LAVA NISI VALA E LĒ AOFIA AI, MA E LĒ TUTUSA MA LE MAUAINA O NI FAUTUAGA MAI SE LOIA. AFAI E TE MOOMIA NISI FAAMATALAGA AUILILI PO O NI FAUTUAGA PATINO, TELEFONI MAI E AUNOA MA SE TOTOGI, I LA MATOU NUMERA **0800 83 62 62 (0800 TENANCY)**.

Lōmiga lona lua, toe lōiōmiina i le 2008
Matagaluega o Fale ma Nofoga
PO Box 10-729
Ueligitone
Niu Sila

E maua foi nei faamatalaga i le tuatusi i le
Initaneti a le Matagaluega, le www.dbh.govt.nz

Na pau le faatagaga e te toe faia ai se kopi o ni
vaega po o se kopi atoa o lenei ta'iala, pe afai e
te faaaogā mo ni faamatalaga tau a'oa'oga pe
mo le lautele, ma e tatau ona e ta'ua faapea na
maua mai iā i matou. E lē mafai ona e faia so o
se kopi lava o lenei ta'iala mo se fuafuaga
faapisinisi, ma e lē mafai ona e teu i se faiga e
mafai ai ona toe laga mai se'i vaganā ua e fesili
muamua mai iā i matou.

ISBN 0-478-04363-5 (tama'i tusi)
ISBN 0-478-29728-9 (website)
T30S (05/08)