

Information sheet

O au aiā ma tiutefai: se ta'iala vave

(Your rights and responsibilities: a quick guide – Samoan)

Ua iai uma i landlords (tagata e ana fale) ma tenants (tagata o loo mautotogi i fale) a la aiā tatau ma tiutefai ina ua la sainia le feagaiga mo le nofo mautotogi. O nisi o nei mea ua lisi atu i lalo.

E TATAU I LE LANDLORD ONA:

1. saini le feagaiga mo le nofo mautotogi ma avatu se kopi i le tenant
2. avatu soo se tupe totogi o le tupe faamau, e aofia ai se vaega o le peimeni, i le Matagaluega o Fausaga ma Fale (Department of Building and Housing) i totonu o le 23 aso faigaluega, ma avatu i le tenant se lisiti mo soo se peimeni ua fai
3. faamautinoa ua mamā ma tulaga lelei le fale a o lei nofoia e le tenant
4. faamautinoa o loo lelei uma loka ma o loo iai i se tulaga e malupuipua le fale
5. tausia pea le lelei o le fale ma fai soo se mea e moomia ona faaleleia
6. mautinoa ua saogalemu ma ola uma mea tau palama, o le eletise ma le fausaga o le fale
7. lava lelei le suavai o loo maua ma teu mo le fale e aunoa ma le toe tau faatulaga o nisi mea mo le sapalaiina o le suavai
8. tusi ma logo atu le tenant pe ā ma le 60 aso a o lei toe sii i luga le rent
9. uia laasaga talafeagai uma ina ia faamautinoa e lē o faalavelave atu nei tenants i isi foi tenants a le landlord
10. tusi ma logo atu le tenant pe afai ua fuafua o le a faatau ese le fale
11. muai maua le ioega a le tenant a o lei faali atu le fale i nisi poo kamupani faatau fale, nisi e faatauina le fale poo nisi tagata e ono nonofo mautotogi ai
12. toe faaola le tupe a le tenant na totogi ai se galuega na moomia vave ona fai (pe a faamaonia mai e le tenant sa taumafai e ta'u i le landlord le faafitauli a o ia lei faia, ma o se faafitauli e na te lei fuafuaina pe ona o sona faatamala)
13. pe afai o se mautotogi e lē faatulagaina le umi (periodic tenancy):
 - tuu atu i le tenant se faaaliga mo le 42 aso e tāpena ese ai mai le fale pe a oo ina taulia le fale, pe ona ua manao foi le tagata e ona le fale poo sona tauaiga e fia me'i atu e nonofo i le fale
 - pe avatu i le tenant se faaaliga mo le 90 aso e tāpena ese ai pe afai ua manao e faamuta le mautotogi
14. 48 itula talu ona avatu se faaaliga mo le asiasia o le fale – ae ia lē sili atu i le faatasi ona faia i le ta'i 4 vaiaso, ma ia fai i totonu o itula mai le 8 i le taeao e oo i le 7 i le afiafi (e mafai e le landlord ona alu atu i le nofoaga o iai le fale e aunoa ma se faailoa atu, ae ao ona faaaloologia tulaga ma mea e patino i le tenant)
15. 24 itula talu ona avatu se faaaliga a o lei faia ni galuega toe faaleleia ma ia faia i totonu o itula mai le 8 i le taeao e oo i le 7 i le afiafi.

E mafai foi e le landlord ona:

16. ulu atu i le fale mo se mataupu faanatinati e aunoa ma le faailoa i le tenant
17. ulu atu i le fale i isi taimi pe afai e fiafia le tenant e faataga.

E LĒ TATAU I LE LANDLORD ONA IA:

1. t̄p̄a se tupe ua ova atu ma le rent o le 4 vaiaso e totogi ai le tupe faamau
2. t̄p̄a le muai totogi mai o se tupe ua ova atu ma le rent o le 2 vaiaso, pe t̄p̄a le vave totogi mai o se rent a o lei oo i le taimi ua faatulagaina
3. ilia ma le faatasi ona asiasia le fale i le ta'í 4 vaiaso, se'í vaganā e fia siaki se galuega na faatonuina le tenant e fai mo le faaleleia o se mea ua solia ai le feagaiga mo le nofo mautotogi
4. faalavelave i le siosiomaga filemu, toamālie ma tulaga e patino i le tenant
5. faalavelave fua pe afai o sapalai atu le kesi, vai, eletise poo le telefoni i le fale, se'í vaganā o se gaioiga e taofia ai se tulaga lamatia pe ina ia toe fai pe faaleleia se mea ua faaletonu
6. musu e aunoa ma se mafuaaga tatau e faataga le tenant e faapipii i totonu o le fale ni mea e pei o ni fata
7. sui loka o le fale e aunoa ma se maliega a le tenant
8. taofia e aunoa ma se mafuaaga tatau se tenant o loo manao e toalua ma se isi pe tofia se isi tagata e sainia le feagaiga mo le nofo mautotogi, se'í vaganā o ta'ua i le feagaiga mo le nofo mautotogi e lē mafai ona faia lena mea
9. tulia ese se tenant (e moomia ai se poloaiga ua faamaonia mai e le Faamasinoga Itumalo)
10. aveina ni meatotino a le tenant e faamau ai ni tupe o aitalafu ai lea tenant ia te ia i soo se taimi a o mautotogi po ua lē toe mautotogi foi i lona fale, po ua musu foi e toe faafoi atu ni meatotino sa totoe i le fale ina ua alu ese le tenant (pe afai lea sa totogi e le tenant se tupe mo le teuina ai o na mea iinā).

E TATAU I LE TENANT ONA:

1. totogi le rent i le taimi tonu (e lē tatau i le tenant ona taofiofi fua le rent e tusa pe manatu e lē o savali le landlord e tusa ai ma le feagaiga o le nofo mautotogi)
2. tausia pea i se tulaga mamā ma matagofi e le fale
3. logo vave le landlord i se mea ua leaga poo soo se mea e moomia ona toe faalelei
4. toe faalelei soo se mea na faaleaga lava e i latou poo a latou malo valaaulia, po ua leaga foi ona o le faatamala, pe totogi se isi e alu atu e toe fai
5. totogi uma pili o isi mea e lē o aofia i le rent ae o loo aogā i le nofo ai o le tenant i le fale, e pei o le telefoni, eletise, kesi ma le initaneti
6. totogi mo le vai pe afai o loo fua le pili a le ofisa e sapalaia le vai, i le tele o le vai o faaaogā
7. faamautinoa e lē o sili atu le aofai o tagata o loo nonofo i le fale, nai lo le aofai e faataga e le feagaiga mo le nofo mautotogi (e lē o aofia ai tagata e asiasi atu ma nonofo mo na o sina taimi puupuu)
8. tuu atu se faaaliga mo le 21 aso e o ese ai (pe afai sa mautotogi mo se taimi e lei faatulagaina le umi (periodic tenancy))
9. faataga le landlord e faamatamata i le fale nisi e ono mautotogi ai, o nisi poo kamupani faatau fale, i latou e ono faatauina poo latou o loo fuafuaina le tau o le fale, ma ia faia i se auala ua malilie uma i ai le landlord ma le tenant
10. alu ese i le aso e muta ai le nofo mautotogi ma:
 - ave ese uma a latou meatotino
 - ia tuua le fale i se tulaga mamā ma matagofie
 - toe faafoi uma ki, o card e oosi (access cards) ma nisi mea e tatala ai faitotoa
 - tuu ai pea i le fale mea uma a le landlord.

E LĒ TATAU I LE TENANT ONA:

1. ia taofia le landlord mai le alu atu i totonu o le fale pe afai o loo faataga mai e le Tulafono
2. nofo ai pea i le fale pe afai ua muta le taimi sa tatau ona nofo mautotogi ai
3. faavevesia le filemu, le nofo lelei poo tulaga e patino i isi tenants ma tuaoi, pe na te faataga foi se isi tagata e faia faapea i le fale
4. faaleaga, pe na te faataga se isi tagata e alu atu i le fale ma faaleaga ai le fale, e tusa pe na fai ma le iloa pe ona o le faatalalē
5. ia toe faafouina le fale, sui pe faapipii i ai nisi mea, se'i vaganā o se fuafuaga lena o loo iai i le feagaiga mo le nofo mautotogi po ua iai foi se maliega tusitusia a le landlord
6. faalavelave fua, pe na te taofia le faaaogā o ni mea e mafai ai ona sao ese mai se mu, e pei o ni faailoilo asu (smoke alarms)
7. tuu atu fua le feagaiga o le nofo mautotogi i se isi tagata, se'i vaganā ua iai se maliega tusitusia a le landlord
8. faamata'u pe faaoolima, pe faataga se isi tagata e faatino na uiga i le landlord, poo se isi tagata o lona aiga, poo se tagata e vaaia le fale mautotogi a le landlord, poo se isi tagata o le a nofoia le fale poo se tuaoi
9. faia ni mea faasolitulafono i le fale pe faataga foi se isi tagata e faia faapea
10. suia loka o le fale e aunoa ma le fesili muamua i le landlord.

ATUFĀLEGA E TOATELE I LATOU E ONAINA (UNIT TITLE PROPERTIES):

O feagaiga mo le nofo mautotogi i ni fale o se atufālega e toatele i latou e onaina, ua i lalo o tulafono (rules) a se vaega o ē uma e ana ia fale (body corporate). Afai o le tulaga lena o loo iai le fale mautotogi (e pei o se fale [apartment] i se atufālega o ni fale mautotogi):

18. e tatau ona faatulaga mai i le feagaiga mo le mautotogi se faamatalaga o se tulafono a le vaega o ē ana ia fale, lea e iai se aogā i le tenant. Afai o oe o le tenant ae lē o iai sau kopi o na tulafono, e tāua ona e fesili i lau landlord mo sau kopi.
19. e tatau i le tenant ona usitai i tulafono a le vaega o ē ana fale o loo faatatau atu i aiaiga o le fale pe afai e aogā ia te ia, ma faamautinoa foi e usitaia e ana malo na tulafono
20. e tatau i le landlord ona ia vave faailoa i le tenant soo se toe fesuiaiga i na tulafono e aafia ai le nofoaga o loo mautotogi ai. E lelei pe a aumai le kopi o tulafono o loo sili ona lata mai nei, ma faapipii mai faatasi i le feagaiga mo le mautotogi.

O FEA OU TE MAUA I AI NISI FAAMATALAGA?

Mo fautuaga ma faamatalaga mo le nofo mautotogi, telefoni mai le 0800 TENANCY (0800 83 62 62), pe asiasi ane i la matou upega o fesootaiga www.dbh.govt.nz pe imeli mai matou i le info@tenancy.govt.nz