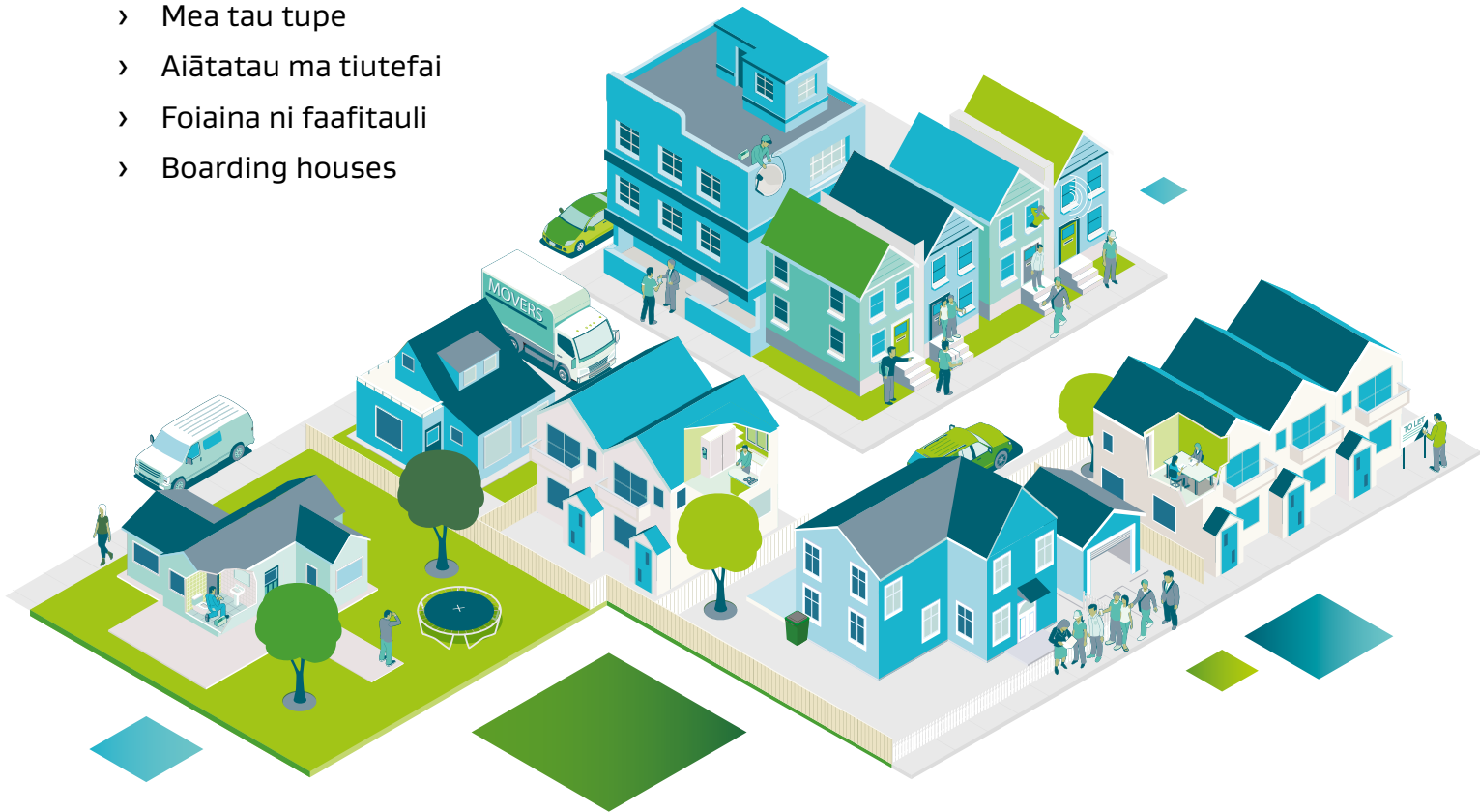


Tenancy Services

Nofo mautotogi ma oe
O se taiala mo ē ona fale ma tagata mautotogi

Totonu

- › Mea tau tupe
- › Aiātatau ma tiutefai
- › Foaina ni faafitauli
- › Boarding houses



tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government

Lomiga lona sefulutolu, toe lolomi i le 2024 e le Ministry of Business, Innovation and Employment

PO Box 10-729
Wellington
New Zealand

O loo maua foi lenei tusitusiga i la matou upega tafailagi: **tenancy.govt.nz**

E faato'ā mafai ona e faia se kopi atoa o lenei taiala poo sona vaega, pe a faaaogā mo ni a'oa'oga poo ni faamatalaga i le lautele, ma ia e ta'u atu o nei faamatalaga na maua mai ia matou. E lē mafai ona e faia se kopi o lenei taiala mo le faatauina atu, e lē mafai foi ona e teuina i se faiga ina ia mafai ai ona e toe faaaogā se'i vaganā ua e fesili muamua mai ia matou.

ISBN 978-1-98-851764-3 (lolomi)

ISBN 978-1-98-851765-0 (initaneti)

Na lolomia i Niu Sila i pepa na gaosi mai le vaomatua o loo lelei ona tausia, e faaaogā fua ai le suauu mai minerale, o vaitusi e palu mai fua o laau'aina.

T30 (06/24)

TEN4285 Samoan

Mataupu

O lenei taiala	4
Mea tau tupe	5
O mea e fai i le amataga o le nofo mautotogi	7
Aiātatau ma tiutefai	10
Fale mautotogi e mafanafana, e mago lelei, ma saogalemu	14
Foiaina ni faafitauli	18
Faamutaina o le nofo mautotogi	22
O isi mea e tusa ai o le nofo mautotogi	25
Boarding houses	28
Uiga o Upu	31



O lenei taiala

Ua saunia e lenei taiala se aotelega i le Residential Tenancies Act (le Tulafono) 1986, e aofia ai suiga talu ai nei i le tulafono, ma le Residential Tenancies (Faatulagana o Fale Lelei) Regulations 2019 o loo ootoo atu ai aiātatau tāua ma tiutefai mo tagata e ona fale ma tagata mautotogi, e aofia ai ma i latou o loo nonofo i boarding houses.

O le Ministry of Business, Innovation and Employment o loo latou faafoeina le Residential Tenancies Act. E mafai ona faatau se kopi o le Tulafono mai nisi o faletusi tetele, pe e te faitau foi i ai i luga o le upega tafailagi i le legislation.govt.nz

Tenancy Services

O le Tenancy Services a le Ministry of Business, Innovation and Employment, o loo saunia maia auaunaga mo faamatalaga ma a'oa'oga ina ia mafai ona e alofia faafitauli ma foia ni feeseeseaiga pe a tulai mai. Matou te saunia foi se auaunaga faatofāla'iga ma faaoo ni mataupu i le Tenancy Tribunal. O le Tenancy Tribunal o se vaega o le Matagaluega o Faamasinoga.

O la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz e vave ai ona e maua nisi faamatalaga i le nofo mautotogi, ma pepa uma e moomia ona e faatumu mo le nofo mautotogi. E pei o pepa e faatumu pe a totogi le bond, o maliega mo le nofo mautotogi, o isi fesoasoani ina ia mafai ona malamalama i suiga talu ai nei o le tulafono ma tusi faata'ita'i e ave i se tagata e ona le fale poo se tagata mautotogi.



Mea tau tupe

Bond

O le bond, o se tupe e totogi e le tagata mautotogi i le amataga o lana mautotogi, e totogi ai soo se tupe latou te ono aitalafu ai pe a faamuta le nofo mautotogi.

E mafai e lē ona le fale ona tǎpā se bond e tutusa ma le aofaiga o le rent mo le fā vaiaso. E lē mafai e lē ona le fale ona tǎpā se bond e sili atu i le aofaiga lenei. E lē faapea e tatau lava i lē ona le fale ona tǎpā se bond, ae o le toatele lava e latou te faia.

Soo se bond e totogi, e ao i lē ona le fale ona tuu atu se lisiti i le tagata mautotogi.

O le ā le mea e tupu i le bond i le taimi o loo mautotogi ai se tasi i le fale?

O matou (Tenancy Services) e teuina le bond. E saini uma le tagata mautotogi ma lē ona le fale i le pepa e faatumu pe a totogi le bond ('Bond lodgement form'), ona totogi lea e le tagata mautotogi le bond i lē ona le fale. E tatau ona aumai e lē ona le fale le pepa faatumu ma le bond, e aofia ai ni vaega o tau e totogi (part payments), ia matou i totonu o le 23 aso faigaluega talu ona amata ona totogi. E mafai ona lafo sa'ō mai e le tagata mautotogi le bond ia matou pe a malie i ai lē ona le fale.

Pe a matou maua le bond, o le a matou tusi atu i lē ona le fale ma le tagata mautotogi e faamautinoa atu i ai le tupe lea ua totogi mai.

Afai e te lei mauaina se tusi mai ia i matou e uiga i le bond, e tatau ona e imeli i le bonds@tenancy.govt.nz. Afai na e faailoa mai le tuatusi o lau imeli, o le imeli lea o le a lafo atu ai lenei tusi.

O le ā le mea e tupu i le bond pe a faamuta le nofo mautotogi?

E tatau ona toe faafoi le bond i le tagata sa nofo mautotogi. E mafai e lē ona le fale ona ave se vaega poo le aofaiga atoa o le bond, pe afai e faamuta le mautotogi ae iai ni tupe o loo aitalafu ai le tagata mautotogi ia te ia – atonu e aofia ai ni rent e lei totogia poo ni mea o le fale ua faaleagaina. Afai e lē o mafai e le tagata e ona le fale poo le tagata mautotogi ona faafesootai e le tasi le isi, pe iai foi nisi fesili e uiga i le toe maua mai o le bond, tagai i le tenancy.govt.nz/refunding-bond.

Afai e manatu lē ona le fale e toe fia maua mai le bond ae ua silia i le lua masina talu ona faamuta le mautotogi, e mafai ona ia sailia se maliega mai le tagata sa mautotogi pe saili se poloaiga a le Tenancy Tribunal.

Mo nisi faamatalaga, tagai i le 'E faapefea ona toe maua mai la'u bond?' i le itulau e 24.

Rent

E mafai e lē ona le fale ona tǎpā le rent mo se vaiaso e tasi pe lua a o lei amatalia le mautotogi. O le vaiaso muamua lenei e tasi poo vaiaso e lua o le rent. E masani ona fuafua lenei faiga pe afai o le a totogi ta'i vaiaso le rent a le tagata (tasi le vaiaso muamua a o lei amatalia le mautotogi) pe ta'i lua vaiaso (lua vaiaso muamua a o lei amatalia le mautotogi). E lē mafai e lē ona le fale ona toe tǎpā ma le isi rent e totogi mai seiloga ua faaogā uma le rent lea na totogi muamua. Mo se faataitaiga, afai ua uma ona muai totogi e le tagata mautotogi le rent mo le lua vaiaso, e lē tatau ona ia toe totogia se isi rent seiloga ua uma le aogā o lena tupe sa totogi – lona uiga se'i uma le 2 vaiaso (14 aso) mulimuli ane.

E faafelea ona totogi le rent a le tagata mautotogi?

E tatau ona tau fai malilie uma le tagata mautotogi ma lē ona le fale, i le auala o le a totogi ai le rent, ma ia tusi uma nei faamatalaga i le maliega mo le nofo mautotogi. E masani lava ona otomeki le totogi o le rent mai le faletupe poo le faaui o le tupe mai le isi faletupe i le isi. E tatau i le tagata e ona le fale ona tuu atu lisiti mo rent uma e totogi, vagana pe afai o le rent e totogi sa’o i lana tusitupe, pe faaogā se siaki e lē mafai ona tala i tua (non-negotiable cheque). Peitai o se mea lelei le teu lelei o lisiti mo a oe lava faamaumauga o lau rent o loo totogi. E tatau i le tagata e ona le fale ona teu lelei faamaumauga o le rent. E mafai e le tagata mautotogi ona talosaga mo se kopi o nei faamaumauga i soo se taimi. E mafai ona e maua se pepa faatumu faataitai o le aotelega o le totogi o le fale, mai la matou upega tafailagi, tenancy.govt.nz

O le ā le market rent?

O le market rent, o le aofaiga o le seleni ua lotomalie lē ona le fale e ono totogi mai ia te ia, ma ua lotomalie foi le tagata mautotogi o se vaega lea e ono tulai mai o le ia totogia mo lana mautotogi. E tatau ona tutusa le rent ua faaee atu ma rent o isi fale e tai tutusa fausaga, o le telē ma le nofoaga.

O loo iai i la matou upega tafailagi se vaega mo le maketi o fale mautotogi i le taimi lenei mo vaega eseese o le atunuu, ma e faafou i masina uma. Afai ua maua tele le taugata o rent o fale o se isi e ona fale pe a faatusa i rent o fale e tai faapena, e mafai e le Tenancy Tribunal ona faia se poloaiga e faaitiitia ai le rent.

Pe mafai e lē ona le fale ona sii i luga le tau o le rent?

loe, ae e lē mafai e le tagata e ona le fale ona sii le rent i totonu o le 12 masina talu ona mavae le aso na amata ai le nofo mautotogi poo le mavae o le aso talu ona faaogā le isi siitaga mulimuli na faia. E tatau i lē ona le fale ona tuuina mai ia lē itiiti ifo ma le 60 aso se faaaliga tusitusia o le siitaga o le rent. Afai o se mautotogi ua faatulaga le umi (fixed-term tenancy), e faato’ā mafai ona sii le rent pe afai o tusia le tulaga lea i le maliega mo le nofo mautotogi.

O isi nei o tulaga e ono sii ai le rent pe afai o lē ona le fale ua:

- › faia se faaleleiga telē lava i le fale, pe
- › ua faaopoopo po ua toe faaleleia atili nisi mea o fale poo ni auaunaga, pe
- › ua tau fai malilie vaega uma e toalua e toe faia ni suiga i le maliega e aogā i le tagata mautotogi.

O tulaga nei e tatau ai ona talia e le tagata mautotogi le siitaga o le rent. Afai e lē ioeina e le tagata mautotogi le siitaga o le rent, e mafai ona talosaga lē ona le fale i le Tenancy Tribunal mo se poloaiga e sii ai le rent.

O le ā le rent reduction?

O nisi taimi e tau fai malilie ai i latou e ona fale ma tagata mautotogi i se rent reduction (tau faaitiitia o le rent) mo se vai taimi patino pe seiloga e faia se mea, e pei o le faapipii o se pamu mo le vaivevela.

I lea taimi atoa ua mafai ai e le tagata mautotogi ona totogi se rent e itiiti ifo ma le rent e masani ona totogi. A mae’a loa lena taimi, ona toe foi lea i le rent masani. E lē ta’ua lena suiga o se siitaga o le rent.

Letting fees ma key money

E lē mafai e i latou e ona fale poo a latou sui ona tūpā tagata mautotogi mo se key money (tupe ulufale), o le tupe lea ua faataga ai loa le tagata ona nofo i le fale (e lē o le totogi o le rent poo le bond). E lē tatau ona totogi e tagata mautotogi ni letting fees (tupe faagaioi).

O le ā le key money?

O le key money e masani ona faasā i lalo o le Tulafono. E faatatau i soo se aofaiga o se tupe e tūpā faamalosi e se tagata e ona le fale mai lē o le a mautotogi ina ia faataga ai loa ona nofo i le fale (e ese mai le totogi o le rent ma le bond).

O mea e fai i le amataga o le nofo maototogi

Ituaiga o nofo maototogi

E lua ituaiga o nofo maototogi – o le nofo maototogi faaumiumi ma le nofo maototogi ua faatulaga le umi. Poo oe o se ona le fale poo se tagata maototogi, e t̄ua ona e silafia mea e ao ona e fai i ituaiga maototogi taitasi nei, ina ia fai lelei ai lau filifiliga poo l̄ fea maototogi e sili ona fetau ma oe.

Nofo maototogi faaumiumi (periodic tenancy) – e faato'ā muta pe afai ua avatu e le tagata maototogi poo l̄ ona le fale se faaaliga e faamuta ai.

Nofo maototogi ua faatulaga le umi (fixed-term tenancy) – e muta i le aso patino o loo tusia i le maliega mo le nofo maototogi. Pe a oo loa i le taimi lea, o le a sua loa le nofo maototogi e avea ma nofo maototogi faaumiumi, se'i vagana:

- › ua faia e l̄ ona le fale ma le tagata maototogi se isi maliega fou mo le nofo maototogi, pe malilie e toe faaopoopo le umi, faafou pe faamuta loa le maliega lea o loo iai i le taimi nei, pe
- › avatu e le tagata maototogi i l̄ ona le fale se faaaliga tusitusia ua manao e l̄ toe faaauuina le nofo maototogi. E tatau ona avatu leni faaaliga i le va ia l̄ itiiti mai le 28 aso a o lei oo i le aso mulimuli o le maototogi ua faatulaga le umi, pe
- › e tuuina atu e le tagata e ona le fale se faaaliga e faamuta ai le nofo maototogi e faaogā ai se tasi o mafuaaga o loo lisiina i le Tulafono mo le nofo maototogi faaumiumi.

Poo iai ni mea e l̄ noatia i tulafono mo le maototogi ua faatulaga le umi?

loe, e iai mea e l̄ o noatia i tulafono. E ese mai ai le nofo maototogi ua faatulaga le umi ae mo se taimi puupuu. Afai e te sainia se maliega mo le nofo maototogi ua faatulaga le umi e itiiti ifo i le 90 aso, e l̄ faatatauina la i ai tulafono mo le maketi o tau o le nofo maototogi, avatuina o se faaaliga e faamuta le nofo maototogi, ma ni siitaga o le rent ona o ni mea se tele ua faaleleia i le fale, ae se'i vagana ua fai sau maliega tusitusia e l̄ toe faafouina pe toe faaopoopo le umi o le nofo maototogi e sili atu ma le 90 aso. Afai e te sainia loa se maliega fou o le nofo maototogi ua faatulaga le umi, o le a tatau loa ona e utagia tulafono masani.

Maliega mo le nofo maototogi

O se maliega mo le nofo maototogi o loo ootoo ai mea ua malilie i ai l̄ ona le fale ma le tagata maototogi. E ao i l̄ ona le fale ma le tagata maototogi ona saini le maliega mo le nofo maototogi, ona avatu lea e l̄ ona le fale se kopi o le maliega i le tagata maototogi a o lei amata ona maototogi. O se konekarate leni ua fusifusia pe faamauina faaletulafono. E t̄ua ona sa'o a'ia'i ma mae'ae'a le faatumuina o leni maliega.

E toatele tagata e ona fale ua latou faaogāina la matou maliega mo le nofo maototogi. E mafai ona maua sau kopi mai le **tenancy.govt.nz**

E mafai foi ona fusifusia pe faamauina faaletulafono se maliega mo le nofo maototogi na faia tuu fofoga. Lona uiga e tatau a ona e faataunuu mea sa e malie i ai, e tusa pe e te lei sainia se mea. Mo se faataitaiga, e ono l̄ mafai e le tagata e ona le fale ona toe sua lona mafaufau pe afai ua uma ona ia ioe i se tagata maototogi e mafai ona nofo i le fale. E faapea foi pe afai ua faapea atu se tagata maototogi o le a ia nofo i le fale pe ua ia totogia se tupe, e tatau ona faataunuu loa le maototogi.

O ā mea e tatau ona aofia i le maliega mo le nofo mautotogi?

O le iai o se maliega tusitusia mo le nofo mautotogi ma se lipoti o se asiasiga lelei na faia i le fale, e mafai ona aogā tele pe a toe alia'e nisi faafitauli mulimuli ane.

O se maliega masani o le nofo mautotogi e ao ona aofia ai:

- ✔ o suafa atoa uma ma saina o lē ona le fale ma le tagata mautotogi
- ✔ le tuatusi mo fesootaiga a lē ona le fale ma le tagata mautotogi
- ✔ numera o le telefoni e fesootai ai ma le tuatusi o le imeli a lē ona le fale ma le tagata mautotogi
- ✔ le tuatusi e faafesootai ai le tagata mautotogi
- ✔ le tuatusi o le fale mautotogi
- ✔ le aso na saina uma ai oulua i le maliega mo le nofo mautotogi
- ✔ le aso e amata ai le nofo mautotogi
- ✔ le aso o le a toe faamuta ai le nofo mautotogi (pe afai o se nofo mautotogi ua faatulaga le umi)
- ✔ pe o le tagata mautotogi e lei atoa le 18 o ona tausaga
- ✔ pe fia le bond a le tagata mautotogi o loo totogi
- ✔ e fia le rent o le a totogi ae faafia foi ona totogi
- ✔ faafelea ona totogi le rent (le nofoaga poo le numera o le tusitupe)
- ✔ se faamatalaga o le usitaia o faatulagana o fale lelei faatasi ai ma faamatalaga patino e uiga i tulaga o loo iai i le taimi nei le usitaia o faatulagana o fale lelei
- ✔ se faamatalaga pe o usitaia pe o le a usitaia e le tagata e ona le fale, faatulagana o fale lelei, i le aso tonu ua faatulagaina (e mafai ona tuufaatasi ma le faamatalaga e uiga i le usitaia o faatulagana o fale lelei ua ta'ua i luga ma o loo faamauina i se saina e tasi)
- ✔ se lisi o soo se meafale (e pei o se masini tāmea poo nisi meafale) o loo saunia ane e lē ona le fale
- ✔ se kopi o tulafono o asosi faalekamupani (pe afai o fale o le vaega o se Unit Title)
- ✔ se faamatalaga e iloa ai pe ua inisiua le fale, ma afai o lea, ia faailoa le tupe faasili (excess) mo soo se inisiua. E tatau foi ona faailoa e le faamatalaga lea i tagata mautotogi, e mafai ona latou maua se kopi o le inisiua pe a talosagaina.

E mafai foi ona aofia i le maliega mo le nofo mautotogi:

- ✔ e toafia tagata e mafai ona nonofo i le fale mautotogi
- ✔ o fea e mafai e le tagata mautotogi ona paka ai lana taavale
- ✔ pe o oe poo isi tagata mautotogi e ulaula
- ✔ tuutuuga mo fagafao e iai i le fale.

Pe saina uma e tagata o le a nofo i le fale maototogi le maliega mo le nofo maototogi?

E tuu i le filifiliga a lē ona le fale ma le tagata maototogi. Afai e toatasi le tagata maototogi e saina, ua ta'ua i le tulafono, o le tagata lena e pa'ū i ai le tiute o le vaaia o le fale. Afai e saina tagata uma, o latou uma foi e pa'ū i ai le tiute o le vaaia o le fale. O le mea lena e ta'u o le joint and several liability. Lona uiga, afai ua lē totogia e se tasi o tagata maototogi lana vaega o le rent poo ni mea ua faaleaga o le fale, e mafai e lē ona le fale ona faatumu le tupe lena mai soo se isi o latou poo latou uma foi o maototogi, e tusa lava poo ai o latou e lei totogia lana vaega o le rent poo mea ia ua faaleagaina.

Tuatusi e fesootai atu i ai

O le tuatusi lea e lafo atu i ai faasilasilaga tāua uma e fesootai ma le nofo maototogi, e pei o se faaaliga i se faamasinoga o le a fofogaina i le Tenancy Tribunal.

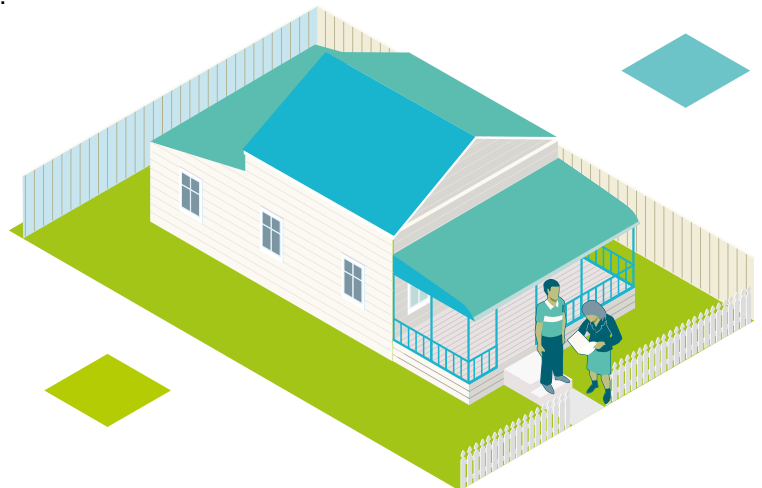
O le tuatusi e fesootai ai e faasino i le tuatusi o le auala o iai le fale, e mafai ona lafo atu ai meli uma ia te oe i soo se taimi e uiga i le nofo maototogi. E mafai foi avea ma ou tuatusi lona lua mo fesootaiga, le numera o lau pusa i le Falemeli, lau imeli poo se numera o le fax. E tatau i lē ona le fale ma le tagata maototogi ona tusi o la tuatusi e fesootai atu ai i totonu o le maliega mo le nofo maototogi ma tusi i le pepa o le 'Bond lodgement form'. E lē o taimi uma e sa'o ai le tuatusi maototogi e tuu atu e le tagata maototogi e fai ma tuatusi e fesootai ai. E masani i tagata maototogi ona faamau ai le tuatusi o le fale a sana uo poo se tasi o lona aiga. E masani ona avatu e lē ona le fale tuatusi o lona fale poo le galuega.

O le ā e tupu pe afai ua sui le tuatusi e fesootai ai?

E tāua tele le logo atu o le isi (lona uiga, o lē ona le fale poo le tagata maototogi) pe afai ua sui lena tuatusi. Afai sa totogi le bond a le tagata maototogi, e tatau foi ona latou tuuina mai le tuatusi fou ia i matou. E tatau foi ona logo mai matou e lē ona fale pe afai ua suia latou tuatusi e fesootai atu i ai.

Asiasiga o le fale

O le faia o se asiasiga i le fale i le amataga o le nofo maototogi, e mafai ona puipuia ai mai soo se faafitauli e ono alia'e pe a uma le nofo maototogi. E tatau ona fai faatasi e lē ona le fale ma le tagata maototogi lea asiasiga, a o lei nofoia e le tagata maototogi le fale, ma tusi i lalo pe faape'i foliga o le ogaumu, le kapeta ma isi mea (e pei o le faamalama) ma mea faapena. Siaki uma puipui o totonu o le fale ma ni vaega o loo vali faapitoa, ma vaai foi i le pito i fafo o le fale. Faamautinoa ua tustusi uma i lalo soo se mea ua tuai po ua leaga. Mo se isi puipuiga faaopoopo, ia faamautinoa e te faaaogā se meapueata digital e pue ai foliga o le tulaga o le fale maototogi. Afai na faamauiina se mea ua leaga a o lei amataina le nofo maototogi, e lē tuua'ia le tagata maototogi i lena mea ua leaga pe a toe alu ese mai le fale. E faigofie foi ona iloa ai pe a iai se isi mea fou ua faaleaga. E toatele ē ona fale ua latou faaaogā le 'lipoti o le asiasiga o le fale' lea e avatu faatasi i la matou maliega mo le nofo maototogi.



Aiātatau ma tiutefai

Ua iai uma i ē ona fale ma tagata mautotogi aiātatau ma tiutefai i le taimi na sainia ai le maliega mo le nofo mautotogi. O nisi o nei mea ua lisi atu i lalo.

E tatau i lē ona le fale ona:

- › tuu atu i le tagata mautotogi se kopi ua saini o le maliega mo le nofo mautotogi, e aofia ai ni faamatalaga eseese se lua. O le faamatalaga muamua e tatau ona aofia ai faamatalaga patino e uiga i le tulaga o loo iai nei o le usitaia o faatulagana o fale lelei, ma le faamatalaga lona lua e tatau ona faamaonia ai poo latou usitaia pe o le a usitaia faatulagana mo fale lelei. E mafai ona tuufaatasi nei faamatalaga e lua ma saini i se saini e tasi. Mo nisi faamatalaga e uiga i nei faamatalaga, tagai i le **[tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement](https://www.tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement)**.
- › faailoa pe ua inisiua le fale i le avea o se vaega o le maliega mo le mautotogi fou, ma afai o lea, ia faailoa le tupe faasili mo soo se inisiua. Afai ua inisiua le fale, e tatau foi ona faailoa atu e le faamatalaga lea i tagata o loo nofoia le fale, e mafai ona latou maua faamatalaga nei pe a talosagaina. Mo nisi faamatalaga e uiga i faamatalaga e moomia ona iai faatasi ma maliega mo le nofo mautotogi, tagai i le **[tenancy.govt.nz/starting-a-tenancy/tenancy-agreements/required-statements-for-tenancy-agreements](https://www.tenancy.govt.nz/starting-a-tenancy/tenancy-agreements/required-statements-for-tenancy-agreements)**.
- › e tatau ona tuuina atu ia i latou o loo mautotogi se faamatalaga ua toe faafou i totonu o se taimi talafeagai pe afai ua suia faamatalaga mo le inisiua, pe (afai e lē o latou o loo faamau ai le inisiua) i totonu o se taimi talafeagai ina ia nofouta ai i suiga.
- › avatu soo se tupe totogi o le bond, e aofia ai se vaega o tau totogi, i le Tenancy Services i totonu o le 23 aso faigaluega, ma avatu i le tagata mautotogi se lisiti mo soo tupe e totogi.
- › faamautinoa o le fale mautotogi o se fale ua faamaonia faaletulafono e faaogā e nonofo ai nisi, ma o loo iai i se tulaga mamā ma lelei a o lei nofoia e se tasi. (Tagai 'E tatau ona faamaonia faaletulafono fale mo le nofo ai' i le itulau 16).
- › faamautinoa o loo lelei uma loka ma o loo iai i se tulaga e malupuipua le fale.
- › faamautinoa ua faapipii ma o loo ola faailo asu o le fale – ia sa’o le faailo asu o loo faapipii i le pito e talafeagai ai ina ia tusa ai ma tulafono faatonutonu.
- › tausia pea le lelei o le fale ma fai soo se mea e moomia ona faaleleia.
- › mautinoa ua saogalemu ma ola uma mea tau palama, tau eletise ma le fausaga o le fale.
- › 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.
- › ia mautinoa o loo aofia i faasalalauga faalauiloa uma poo tauofoga mo fale mautotogi le aofaiga o le rent.
- › tusi ma logo atu le tagata mautotogi pe ā ma le 60 aso a o lei toe sii i luga le tau o le rent. E lē mafai ona sii le rent i totonu o le 12 masina talu ona mavae le aso na amata ai le nofo mautotogi poo le 12 masina talu ona mavae le aso talu ona faamamalu le siitaga mulimuli na fai.
- › uia laasaga talafeagai uma ina ia mautinoa ai e lē o faalavelave le tagata mautotogi i isi foi tagata mautotogi a lē ona fale, e aofia ai le tuuina atu o se Faaaliga pe a talafeagai mo amioga e lē tusa ai ma le soifuaga masani. Mo nisi faamatalaga e uiga i le taulimaina o amioga e lē tusa ai ma le soifuaga masani poo uiga taufaamata’u tagai i le **[tenancy.govt.nz/disputes/breaches-of-the-residential-tenancies-act/dealing-with-anti-social-behaviour](https://www.tenancy.govt.nz/disputes/breaches-of-the-residential-tenancies-act/dealing-with-anti-social-behaviour)**.
- › tusi ma logo atu le tagata mautotogi pe afai ua fuafua o le a faatau ese le fale.

- › muai maua le ioega a le tagata mautotogi a o lei faaali atu le fale i real estate agents, nisi e faatauina le fale poo nisi tagata e ono nonofo mautotogi ai.
- › toe faaola le tupe a le tagata mautotogi na totogi ai se galuega na moomia vave ona fai (pe a faamaonia mai e le tagata mautotogi sa taumafai e faailoa i lē ona le fale le faafitauli a o ia lei faia, ma o se faafitauli na te lei fuafuaina pe ona o sona faatalalē).
- › e faatatau i se nofo mautotogi faaumiumi:
 - tuu atu i le tagata mautotogi ia lē itiiti ifo ma le 63 aso se faaaliga e faauma ai le nofo mautotogi faaumiumi pe afai e fetau ma mafuaaga o loo ta’ua i le Residential Tenancies Act 1986. O nisi o mafuaaga e aofia ai le manao o le tagata e pule i le fale poo se tagata o lo latou aiga e fia faaaogā le fale e nonofo ai e lē itiiti ifo ma le 90 aso, pe masani foi ona faaaogā pe ua manaomia ona faaaogā e le tagata e ona le fale, le fale ina ia nonofo ai ana tagata faigaluega poo ni tagata o loo galulue faakonekarate mo ia, ma o loo manino lava le ta’ua o lena tulaga i le maliega o le nofo mautotogi.
 - pe avatu i le tagata mautotogi se faaaliga mo le 90 aso, pe afai ua mananao e faamuta le nofo mautotogi ona o se tasi o mafuaaga talafeagai o loo ta’ua i le Tulafono. Mo nisi faamatalaga e uiga i le faamutaina o se mautotogi faaumiumi, tagai i le [tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy/giving-notice-to-end-tenancy](https://www.tenancy.govt.nz/ending-a-tenancy/giving-notice-to-end-tenancy).
- › 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’ifā 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 lē ona le fale ona alu atu i le nofoaga o iai le fale e aunoa ma se faailoa atu, ae ao ona faaaloaloga tulaga ma mea e patino i le tagata mautotogi).
- › tuuina atu se faasilasilaga mo le 24 itula mo galuega e toe lipea pe faaleleia poo galuega e tusa ai ma faatulagana o fale lelei, ma ia faatino galuega i le va o le 8 i le taeao ma le 7 i le afiafi.
- › ia tusi e tali atu i totonu o le 21 aso e talia ai se talosaga a le tagata mautotogi ina ia faia se suiga itiiti i lo latou fale mautotogi. Afai e te manatu o se talosaga mo se mataupu telē e mafai ona tuuina atu sau tali tusitusia e faailoa ai e te moomia ona faaopoopo le taimi e tuuina atu ai sau tali i lenei talosaga.
- › ioe i se talosaga a le tagata mautotogi ina ia faapipii le fibre broadband pe afai e lē aofia ai mea ia e lē faatagaina i le Tulafono.
- › teu pea faamaumauga o le totogi o le rent ma le bond mo le fitu tausaga pe a mavae le tausaga faalelafoga e fesootai i ai na faamaumauga. Ia teu pea foi kopi o faamaumauga uma o le fale mautotogi i le taimi a o nofo mautotogi ai, ma le 12 masina talu ona faamuta le mautotogi.
- › ia faaaogā se poloaiga faalegaluega fai a le Tenancy Tribunal pe afai e fesootai ma le soifua maloloina ma le saogalemu, nai lo le tau ‘totogi’ o le tagata mautotogi ina ia usitaia ai le tulafono.
- › ia oo atu i le aso e faamuta ai, ua usitaia uma faatulagana o fale lelei. O loo maua nisi faamatalaga e uiga i faatulagana o fale lelei i le [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

E mafai foi e lē ona le fale ona:

- › ulu atu i le fale mautotogi mo se mataupu faanatinati e aunoa ma le faailoa i le tagata mautotogi
- › ulu atu i le fale mautotogi i isi taimi pe afai e fiafia le tagata mautotogi e faataga
- › siaki le fale pe maua ai le ‘aia (meth) a o nofoia e tagata, i le mae’a ai ona tuuina atu se faaaliga i totonu o le 48 itula (poo le 24 itula mo potu o se boarding house) ae e te lei ulufale i le fale mautotogi poo se potu o le boarding house ma faailoa i le tagata mautotogi le mea o loo fia siaki o le fale. E tatau i le tagata e ona le fale ona tuuina atu iuga tusitusia o le siaki sa faia, i le tagata mautotogi i totonu o le fitu aso talu ona ia mauaina iuga o le siaki.

E lē tatau i lē ona le fale ona ia:

- › tuu atu fale e mautotogi ai nisi e ui ina latou iloa ua faaleagaina (contaminated) na fale ma e lei faamamāina ese (decontaminated) fualaau faasāina ua afaina ai le fale.
- › tǎpǎ le aofaiga o le rent mo le sili atu i le fǎ vaiaso e totogi ai le bond.
- › tǎpǎ le aofaiga o le rent mo le sili atu i le lua vaiaso e mua’i totogi mai, pe tǎpǎ mo nisi rent e totogi a o lei oo i le taimi e tatau ona totogi ai.
- › toe sii le rent i totonu o le 12 masina talu ona mavae le aso na amata ai le nofo mautotogi poo le 12 masina talu ona mavae le aso talu ona faamamalu le siitaga mulimuli o le rent na fai.
- › silia ma le faatasi ona asiasia le fale i le ta’ifǎ vaiaso, se’i vagana e fia siaki se galuega na faatonuina le tagata mautotogi e fai mo le faaleleia o se mea ua solia ai le maliega mo le nofo mautotogi.
- › faalavelave i le siosiomaga filemu, to’amǎlie ma tulaga e patino i le tagata mautotogi.
- › faalavelave fua pe afai o sapaalai atu le kesi, vai, eletise poo le telefoni i le fale, se’i vagana o se gaioiga e taofia ai se tulaga lamatia pe ina ia toe fai pe faaleleia se mea ua faaletonu.
- › musu e faataga se tagata mautotogi e fai se suiga itiiti i le fale (e ui e mafai e le tagata e ona le fale ona teena na suiga i nisi o tulaga faapitoa, e pei ona faama’oti i le Tulafono). E ono faatulai atu e le tagata e ona le fale ni tuutuuga talafeagai ua latou faatagaina ai ni suiga.
- › teena se talosaga mai le tagata mautotogi e faapipii le fibre broadband pe afai e mafai ona faapipii e aunoa ma se tau e totogia e lē ona le fale, se’i vagana o se tasi o mafuaaga ua teena ai o loo faamauina i le Tulafono.
- › faasilasila pe ofo atu le fale mautotogi e aunoa ma le lisiina ai o le tau o le rent, pe valaaulia pe uuna’ia ni tauofoga e fai mo le rent.
- › sui loka o le fale se’i vagana ua malie i ai le tagata mautotogi.
- › teena ma le lē talafeagai se talosaga e tofi se isi tagata mo le nofo mautotogi, pe afai ua mana o le tagata o loo mautotogi e lisi se vaega o le fale, pe tofia se isi tagata e avea ma tagata mautotogi.

- › tulia ese se tagata mautotogi (o lenei tulaga e moomia ai se poloaiga mo meatotino ua faamallosia e le Faamasinoga Faaitumalo).
- › aveina ni meatotino a le tagata mautotogi e faamau ai ni tupe o aitalafu ai le tagata mautotogi 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 tuu ai i le fale i le taimi na faamuta ai le nofo mautotogi (pe afai na totogi e le tagata mautotogi se vaega tupe talafeagai e teu ai ana meatotino i le fale).

E tatau i le tagata mautotogi ona:

- › totogi le rent i le taimi tonu (e lē tatau i le tagata mautotogi ona taofiofi fua le rent e tusa pe manatu e lē o usitaia e lē ona le fale le maliega o le nofo mautotogi).
- › tausia pea i se tulaga mamā ma matagofie le fale.
- › logo vave lē ona le fale i se mea ua leaga poo soo se mea e moomia ona toe faalelei.
- › toe sui maa o faailo asu – pe afai o ni faailo asu o ituaiga tuai e mafai ona sui le maa – i le taimi o loo mautotogi ai ina ia ola lelei, ma faailoa atu i lē ona le fale pe a iai soo se faafitauli i faailo asu.
- › 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 (pe afai e mafua ia latou). Afai ua faaleagaina se fale mautotogi e tagata o loo nofoia ona o le faatalalē, e tatau ona latou totogia le tau o mea ua faaleagaina e faatutusa lea ma le rent mo le fǎ vaiaso, pe totogi le tupe faasili o le inisiua (insurance excess), poo fea lava le tau e maualalo ifo. O tagata o loo fua le totogi o a latou rent ia latou tupe maua e tatau ona latou totogia le tau o mea ua faaleagaina e faatutusa i le rent faatulagaina i le maketi o feafaatauaiga o fale rent mo le fǎ vaiaso, pe totogi le tupe faasili o le inisiua, poo fea lava le tau e maualalo ifo.
- › totogi uma pili o isi mea e lē o aofia i le rent ae o loo aogā i le nofo ai o le tagata mautotogi i le fale, e pei o le telefoni, eletise, kesi ma le initaneti.
- › totogi mo le vai pe afai o loo fua le pili a le ofisa e sapaalaia le vai, i le tele o le vai ua faaogā.

- › ia faamautinoa e lē o sili atu le aofai o tagata o loo nonofo i le fale, nāi lo le aofai o loo faataga e le maliega mo le nofo mautotogi (e lē o aofia ai tagata e asiasi atu ma nonofo mo sina taimi puupuu).
- › tuu atu se faaaliga mo le 28 aso e oese ai (pe afai o se mautotogi faaumiumi).
- › faataga lē ona le fale e faamatamata i le fale nisi e ono mautotogi ai, o real estate agents, 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 lē ona le fale ma le tagata mautotogi.
- › 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 access cards ma nisi mea e tatala ai faitotoa
 - tuu ai pea i le fale mea uma a lē ona le fale.

O le tagata mautotogi foi:

- › e tatau ona ia totogia le tau o ni mea ua faaleagaina ona o le faatamala, e faatusa i le rent mo le fā vaiaso, pe totogi le tupe faasili o le inisiua a le tagata e ona le fale, poo fea lava le tau e maualalo ifo. O tagata o loo fua le totogi o a latou rent ia latou tupe maua, ua agavaa e totogi le rent e faatusa i le rent faatulagaina i le maketi o fefaatauiga o fale rent mo le fā vaiaso, pe totogi le tupe faasili, poo fea lava le tau e maualalo ifo.

E lē tatau i le tagata mautotogi ona:

- › taofi lē ona le fale mai le ulufale i totonu o le fale mautotogi pe afai o loo faataga e le Tulafono.
- › nofo ai pea i le fale pe afai ua muta le taimi sa tatau ona nofo mautotogi ai.
- › faavevesia le filemu, le nofo lelei poo tulaga e patino i isi tagata mautotogi ma tuaoi e ala i ni amioga e lē tusa ai ma le soifuaga tatau poo ni amioga taufaamata’u, pe faataga foi se isi tagata o iai i le fale mautotogi e faia ni amioga lē tatau.
- › faaleaga, pe faataga e le tagata mautotogi 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.
- › toe faafou le fale, sui pe faapipii i ai nisi mea, se’i vagana o se fuafuaga lena o loo iai i le maliega mo le nofo mautotogi po ua iai foi se maliega tusitusia a lē ona le fale.
- › faalavelave i soo se mea e mafai ona sao ese ai pe a iai se mu – e pei o le aveese mai pe tatala se faailo asu.
- › tuu atu fua le maliega o le nofo mautotogi i se isi tagata, se’i vagana ua iai se maliega tusitusia a lē ona le fale.
- › faamata’u pe faaoolima, pe faataga se isi tagata e faatino na uiga i lē ona le fale, poo se isi tagata o lona aiga, poo se agent a lē ona le fale, poo se isi tagata o le a nofoia le fale poo se tuaoi.
- › faia ni mea faasolitulafono i le fale pe faataga foi se isi tagata e faia faapea.
- › suia loka o le fale e aunoa ma le fesili muamua i lē ona le fale.

Faasalaga ma le faamalosia o tulafono

O se tasi e ona le fale na te lē usitaia le Tulafono ua ia faia se gaioiga faasolitulafono ma e mafai ona faasalatupe. Mo se faataitaiga, afai e lē tuuina atu e se tasi e ona le fale i le tagata mautotogi se maliega tusitusia ma sainia mo le nofo mautotogi, e ono faasalaina i se salatupe mai le \$500 i le \$2000.

E faatino e le Tenancy Services Compliance and Investigations Team galuega ina ia faamautinoa o loo usitaia e tagata e ona fale a latou matafaioi i lalo o le Tulafono. E aofia i lenei mea lo latou tuua’ia o lē ona le fale pe a tulai se faaletonu, ma faatonuina i latou ina ia suia a latou amioga i tulaga e talafeagai ai.

O le lisi atoa o solitulafono e faasalatupe o loo faaafua i le Schedule 1B o le Tulafono.

Fale mautotogi e mafanafana, e mago lelei, ma saogalemu

O fale lelei, o fale o loo mafanafana, mago lelei ma saogalemu – ma atili fiafia ai tagata mautotogi lelei e nonofo ai mo se taimi umi. O le faailoaina mai o faatulagana mo fale lelei ua faaopoopo atu ai aiātatau ma tiutefai mo i latou e ona fale ma tagata o loo nofoia fale mautotogi. O loo maua le auililiga uma o faamatalaga i la matou upega tafailagi, [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

O faailo asu o loo ola e sefe ai ola

E tatau i ē ona fale ona faamautinoa ua latou faapipiia faailo asu e ogatusa ma aiaiga manaomia e le tulafono – ia sa’o le ituaiga ma ia sa’o le pito o le fale e faapipii ai. Ia latou faamautinoa o faailo asu:

- › o loo ola lelei i taimi uma
- › o loo ola mai lava i le taimi e amata ai ona nofo mautotogi ai nisi, ma o loo ola lelei maa.

E tatau i tagata mautotogi ona toe sui maa pe afai ua uma le aogā i le taimi o loo nonofo mautotogi ai, pe afai o ni faailo asu o ituaiga tuai lea e fai ma sui maa.

O le tiute tauave o i latou o loo nonofo i boarding houses le sui o maa o le faailo asu o i totonu o latou potu – pe afai o ni faailo asu o ituaiga tuai e fai ma sui maa. O le tiute tauave a lē ona le fale le faamautinoa o loo ola lelei faailo asu o loo faapipii i vaega faitele o le boarding house.

E lē tatau i tagata mautotogi ona latou faaleaga, aveese pe tatala ese se faailo asu, lea e aofia ai le aveese o maa se’i vagana pe afai o loo toe suia vave ni maa ua uma le aogā. E tatau foi ona latou vave faailoa atu i lē ona le fale soo se faafitauli e tulai mai i faailo asu.

O sē ona le fale na te lē usitaia ana matafaioi mo faailo asu ua ia faia se gaioiga faasolitulafono ma e ono totogia se faasalaga e oo atu i le \$7,200. O se tagata mautotogi e lē usitaia ana matafaioi mo faailo asu ua ia faia se gaioiga faasolitulafono, e ono oo atu lana faasalaga i le \$4,000.

Silasila i le upega tafailagi mo le Tenancy Services e silafia atili ai poo fea tonu le vaega o le fale e tatau ona faapipii ai faailo asu, o ā ituaiga faailo asu e faaaogā, o ā taimi e tatau ai ona sui faailo asu ma maa, ma e faapefea ona faatau ma faapipii faailo asu.

E manaomia ona mafanafana ma faa’ea lelei fale

E tatau ona mafaufau i latou e ona fale pe mafai faapefea e tagata o loo nofo mautotogi ona faamafanafana ma faa’ea lelei o latou fale mautotogi. O loo faataatia i le faatulagana o fale lelei tulaga pito sili ona manaomia mo le faamafanafanaina, ventilation, insulation, ‘ea susū ma paipa, ma le taofia o le ‘ea susū. E faatatau faatulagana nei i maliega nofo mautotogi e fou pe toe faafou e amata mai i le aso 1 Iulai 2021. O loo iai nisi tulaga e lē o aofia i faatulagana o fale lelei. O loo maua nisi faamatalaga i le [tenancy.govt.nz](https://www.tenancy.govt.nz).

E tusa ai ma faatulagana o fale lelei, e tatau i ē ona fale ona:

- › saunia se heater e faamau lelei i le fale, e mafai ona faamafanafana sa’o ai le potu malolo i le fua o le vevela e 18 tikeri, ma e mafai ona faatumauina le mafanafana lea mo le tausaga atoa
- › faamautinoa o loo iai ni faamalama e mafai ona tatala poo faitotoa i potu taitasi o loo faaaogā, ma pe a tuu faatasi le tele o faamalama ma faitotoa e tatau ona kava ai o le 5% o le fola o le potu, ma e mafai ona tatala atu i fafo
- › faapipii i totonu o umukuka ma faletaele se ili e fetau lelei le telē poo se alaasu e feula ai le ‘ea susū i fafo
- › iai se insulation i luga o le fā’alo ma lalo o le fola o le fale ma e talafeagai ma le 2008 Building Code, poo le (mo insulation o loo iai i luga o le fā’alo i le taimi nei) ma e 120mm le mafiafia ma o loo iai i se tulaga talafeagai

- › faamautinoa ua lava ogapaipa o loo faapipii i le fale mautotogi e faaalu ese ai le suavai leaga
- › faapipii se tulaga e pupuni ai le susū pe afai o iai se isi fola i lalo ifo o le fola o le fale
- › poloka soo se va poo ni pu e ono sao mai ai le 'ea susū.

O le tiute o tagata mautotogi le faa'ea lelei o le fale. O le auala pito sili ona faigofie o le tatala o faitotoa ma faamalama i aso uma pe a mafai. E tūa le faa'ea lelei o le fale e maua ai le 'ea lelei i totonu, ma o le faaititia o le 'ea susū o le a faigofie ai foi ona faamafanafana le fale.

Ua faamalosia nei ona faia insulation i fale mautotogi uma

Ua faamalosia le faia o insulation i luga o le fā'alo ma lalo ifo o le fola o le fale o fale mautotogi uma, i nofoaga e fetau tonu ona faapipii ai.

Silasila i le upega tafailagi a le Tenancy Services e maua ai nisi faamatalaga mo mea o manaomia, o loo eseese ai itumalo i totonu Niu Sila. Ia faamautinoa ua e faamasani i mea o manaomia mo le faapipiina poo le toe faaleleia ma le saogalemu o le insulation, poo le faatonu o se tagata o lana lea matafaioi na te faia. E tatau ona usitaia tulafono faatonutonu mo mea ua faapipii ma ia saogalemu lelei e tusa ai ma le NZ Standard NZS 4246:2016. O loo iai i le upega tafailagi a le EECA Energywise ni faamatalaga aogā e faatatau i tulafono fou faatonutonu ma le auala saogalemu e faapipii ai le insulation, energywise.govt.nz/at-home/insulation/.

O se tasi e ona fale na te lē usitaia tulafono faatonutonu o le faiga o insulation ua ia solia le tulafono ma e mafai ona oo atu lana salatupe i le \$7,200.

O faamatalaga o le usitaia o faatulagana mo fale lelei e manaomia i maliega mo le nofo mautotogi

Talu mai Tesema 2020, e tatau ona aofia i le tele o maliega fou poo maliega toe faafou mo nofo mautotogi, se faamatalaga ua sainia ese lava, o le usitaia o faatulagana mo fale lelei. O lenei faamatalaga e manaomia ai ni auililiga patino e uiga i le tulaga o iai nei le fale mautotogi i le usitaia ai o faatulagana mo fale lelei. O le lē faaofiaina ma saini lenei faamatalaga e ono oo atu ai i le sala tupe e \$750.

Ua tuuina mai e le upega tafailagi a le Tenancy Services le tele o faamatalaga aogā e fesoasoani ai i tagata e ona fale ina ia faatumu le faamatalaga, e avea foi o se auala e fesoasoani ai ia i latou e ona fale ina ia faamanino pe afai e tatau ona tuuina atu le faamatalaga.

Mo nisi faamatalaga tagai i le tenancy.govt.nz/healthy-homes/compliance-statement.

E moomia foi i tagata e ona fale ona saunia se faamatalaga faapoopo ua latou faamoemoe e usitaia, pe ua uma ona usitaia e tusa ai ma faatulagana o fale lelei. E mafai ona tuufaatasi le faamatalaga lenei ma le faamatalaga i le usitaia o faatulagana mo fale lelei ma ia faamau i se saini se tasi.



Puipuia mai le taetaepalaloa ma le susū

E tatau ona iai uma fale mautotogi i se tulaga talafeagai ma mamā a o lei mautotogi ai nisi. E aofia ai le leai o ni mea o taetaepalaloa ma susū o le fale. E tatau i tagata mautotogi ona tausia o latou fale i se tulaga e lē faigofie ai ona taetaepalaloa ma susū. E aofia ai le faa'ea o le fale i taimi uma ma vave ona solo ese ni mea ua tau vaaia ua amata ona taetaepalaloa.

A o lei nofoia se fale mautotogi e tatau i tagata mautotogi ma ē ona fale ona la asiasia faatasi le fale, faamau i lalo soo se faailoilo o se mea ua taetaepalaloa pe susū, ma ia malilie i le poo afea ae pe faapefea ona foia lenei faafitauli o se vaega o le maliega mo le nofo mautotogi.

O le susū e masani ona mafua mai mea i fafo – siaki pe lē o iai ni mea o poloka ai talivai o le fale, o loo lelei paipa e faaalu ese atu ai vai leaga ma tafe ese atu i alavai. Mo fale e iai se isi fola i lalo, ia siaki e faamautinoa o loo mago lelei le foloa pito i lalo ma e leai ni ta'e e liki ai le suavai.

E tatau ona faamaonia faaletulafono fale mo le nofo ai

A o lei tuuina atu se fale mo le nofo mautotogi, e tatau i ē ona fale ona faamautinoa o loo talafeagai i lalo o le tulafono ona faaaogā lea fale mo le nofo ai. Afai e lē o usitaia e le tagata e ona le fale nisi o matafaioi i lalo o le Tulafono (mo se faataitaiga o mea e manaomia mo le fausiaina o fale, tulaga lelei ma le saogalemu) o lona uiga o se solitulafono le nofoia o lea fale, e mafai e le Tenancy Tribunal ona faia le faaiuga i le nofoia o le fale e lē tusa ai ma le tulafono (unlawful residential premises) ma faatonu ni faiga e toe faalelei ai ma e lē afaina ai le tagata mautotogi.

O nisi faamatalaga atili e uiga i mea o manaomia mo le fausiaina o fale, tulaga lelei ma le saogalemu, o loo maua i la matou upega tafailagi: **tenancy.govt.nz**

Ia tumau le saogalemu o lou fale

O se fale saogalemu e maua ai le filemu o le mafaufau o tagata mautotogi ma tagata e ona fale. E tatau lava ona iai i se tulaga malupuipuia fale mautotogi. E tatau i lē ona le fale ona saunia ma tausia lelei loka poo nisi mea faapena ina ia iai i se tulaga malupuipuia le fale. E lē mafai e lē ona le fale poo le tagata mautotogi ona aveese, faaopoopo pe toe fetuuna'i ni mea o loo loka ai le fale e aunoa ma se maliega a i laua uma e toalu. O le faia o lena mea e aunoa ma se maliega a le isi tagata ma leai se mafuaaga talafeagai, o se solitulafono ma e ono faasalaina ai pe a oo le mataupu i le Tenancy Tribunal.

Afai e saunia e lē ona le fale se faailo mo le malupuipuia, o ia foi e iai le matafaioi e tausia lelei lena faailo. Afai e leai se faailo mo le malupuipuia ae manao le tagata mautotogi e faapipii lena faailo, e tatau ona fesili muamua i lē ona le fale mo se faatagana. Ona pa'ū lea i le tagata mautotogi le matafaioi mo le tausia lelei o lena faailo mo le malupuipuia. Pe a faamuta le nofo mautotogi, e tatau i le tagata mautotogi ona toe aveese lena faailo ma ia faamautinoa e leai se mea o le fale o faaleagaina ai.

Pe a faamuta le nofo mautotogi, e tatau i tagata mautotogi ona toe faafoi uma i lē ona le fale, ki ma isi masini sa faaaogā mo le malupuipuia (e pei o remote e tatala ai le faletaavale ma card e tatala ai le faitotoa). Afai ua lē mafai e le tagata mautotogi ona toe faafoi uma ki na tuuina atu, e mafai e lē ona le fale ona tūpā le toe suia uma o ki ma loka na ua leiloloa. E mafai lava e itu e lua ona faia ni fetuuna'iga i tau e totogi e toe fai ai ni ki poo loka ua leiloloa.

Afai ua lē mafai ona malupuipuia le fale ona o se faaletonu na mafua i le tagata mautotogi, e tatau ona faailoa atu e le tagata mautotogi i lē ona le fale. Ona toe suia lea pe toe faaleleia loka e lē ona le fale. Afai e lē faia e lē ona le fale lena mea, e mafai e le tagata mautotogi ona fai ae tapa atu i lē ona le fale e toe faaola ane lana tupe na faaaogā ai.

Teu lelei faamaumauga

E tatau i ē ona fale ona teu pea faamaumauga o le rent ma le bond a itiiti mai e fitu tausaga pe a mavae le tausaga faalelafoga e tau i ai na faamaumauga. E tatau foi i ē ona fale ma tagata mautotogi ona teu pea kopi o faamaumauga uma e fesootai i le fale mautotogi i le taimi a o nofo mautotogi ai, ma le 12 masina talu ona faamuta le mautotogi.

O na faamaumauga e tatau ona aofia ai: le maliega o le nofo mautotogi ma soo se toe fetuuna'iga poo faafouga o lea maliega, soo se lipoti o asiasiga o le fale, pili o le vai, lisiti mo pili ma isi lipoti mo soo se galuega na faia i le fale e pei o le tausiga poo le faamamāina o soo se faasilasilaga faalauiloa sa iai mo le fale, ma kopi o tusi poo imeli e felafoa'i i le va o itu e lua. O loo iai i la matou upega tafailagi nisi faamatalaga ma se pepa e faatumu e fesoasoani i ē ona fale e teu ai faamaumauga sa'o o le 'aotelega o le mautotogi'.

E tatau foi ia i latou e ona fale ona teu faamaumauga e faaalua ai lo latou usitaia o faatulagana mo fale lelei.

Faamalosia o faatulagana faavae mo fale

O le toatele o tagata e ona fale ma tagata mautotogi, e mananao e fai le mea sa'o. Ae peitai, afai e lē faia e le tagata e ona le fale ana matafaioi e tatau ona fai, pe ua matuiā foi le solia o le Tulafono, e iai malosiaga faaopoopo i le Tenancy Compliance and Investigations Team e uia ai ni alāfua talafeagai mo le usitaia ma le faamalosia (enforcement), e tuua'ia ai tagata e ona fale e tusa ma gaioiga lē tatau.

O mataupu o le a tagatagai i ai lea vaega:

- › o le tulaga faaletonu ua iai le fale e mafai ona matuā lamatia ai le soifua maloloina ma le saogalemu o se tagata
- › ua ogaoga le solia e lē ona le fale o se tulafono, pe ua maumauai lava le solia o le Residential Tenancies Act
- › o gaioiga a lē ona le fale e mafai ai ona māmāsagia le faatuatuga o tagata lautele i le faagaioiga o le tulafono.

Pe a tulai se tulaga e ono faalavelavea ai le Tulafono, o tulafono faatonutonu i lalo o le Tulafono poo se maliega o le nofo mautotogi, e mafai e le vaega ona faia ni maliega ua ioe uma i ai, mo i latou e ona fale ina ia usitaia ai le Tulafono, faapea ai foi ma Enforceable Undertakings, lea e iai se faasalaga pe afai e lē usitaia. E mafai foi e le vaega lea ona tuuina atu ni Improvement Notices e fofō ai le tulaga ua solia ai le tulafono, lea e iai se faasalaga pe afai e lē usitaia.



Foiaina ni faafitauli

Pe mafai e lē ona le fale ona faatonu le tagata mautotogi ia faamamā le fale pe toe faaleleia se mea ua latou faaleagaina?

Afai e manatu lē ona le fale e mafai e le tagata mautotogi ona toe faaleleia le faafitauli, e mafai ona ia tuuina atu se Notice to remedy mo le 14 aso e toe faaleleia ai e le tagata mautotogi le faafitauli. E mafai ona maua se faataitaiga o le Notice to remedy i luga o la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz.

Afai e lē faaleleia e le tagata mautotogi le faafitauli, e mafai e lē ona le fale ona talosagaina le Tenancy Tribunal mo se poloaiga ina ia fai ai e le tagata mautotogi le galuega.

Afai e matuia tele le faafitauli, e mafai e le Tribunal ona faamuta loa le nofo mautotogi.

O le ā le mea a le tagata mautotogi e fai pe a manao e faaleleia e lē ona le fale se mea?

E tusa ai ma le tulafono, e tatau i le tagata mautotogi ona vave logo lē ona le fale pe afai ua iai se mea i le fale ua ta'e po ua faaletonu. O le auala sili ona lelei e foia ai faafitauli o le talanoaina ma lē ona le fale ma vaai pe mafai ona lua foiaina faatasi.

Afai e lē o aogā lena vaifofo, ia tuu atu se Notice to remedy e avatu ai i lē ona le fale se umi talafeagai o se taimi e foia ai le faafitauli. O le umi talafeagai o se taimi e fua i le mea o loo fia faaleleia, le mauaina o mea e faaaogā, le taimi e faatulaga ai le inisiaua (pe a talafeagai), ma le avanoa e maua o tagata i lena vaipanoa e fai ai le galuega (pe a manaomia). E tatau i le tagata mautotogi ona manatunatu i na mea ma soo se manaoga faanatinati o iai, a o fai lana filifiliga i le umi o le a ia tuu atu i lē ona le fale e faatino ai le galuega. E iai lava se vaifofo e mafai ona maua mo se taimi lē tumau seia oo ina foia atoatoa le faafitauli ma lē ona le fale.

Afai e lē faia e lē ona le fale le galuega ma faaleleia se faafitauli i le fale, e mafai loa e le tagata mautotogi ona talosaga i le Tenancy Tribunal e saili i ai mo se poloaiga e fai ai le galuega, ma le fuafuaga e faaaogā le totogi o le rent e faatupe ai le galuega pe afai e lē o usitaia e lē ona le fale.

Afai ua manao le tagata mautotogi ina ia faamuta mai e le Tenancy Tribunal le nofo mautotogi, aemaise pe afai o lea sa faatulaga le umi e mautotogi ai, e tatau la i le notice to remedy ona tuu atu i lē ona le fale se umi talafeagai o le taimi e avatu ai le faaaliga, lea e lē tatau ona itiiti ifo i le 14 aso sosoo, e foia ai le faafitauli. I nisi tulaga, atonu e talafeagai ona silia ma le 14 aso e avatu ai se faaaliga i lē ona le fale.

E tatau ona lava le taimi e te tuuina atu e faaoo atu ai se faaaliga, mo se faataitaiga pe a lafo pe imeli se faaaliga. E maua nisi faamatalaga ma se kopi o le Notice to remedy mo le 14 aso i la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz, o inā foi o loo faamatala mai ai taimi mo auaunaga.

O ā mea e mafai ona fai e le tagata mautotogi pe afai o se faafitauli matuiā pe moomia vave ona foia?

Afai o le faafitauli e foliga e ono afaina ai ni tagata pe faaleagaina ai ni mea, e tatau lava ona faailoa e le tagata mautotogi i lē ona le fale. Afai o loo taumafai le tagata mautotogi e fesootai atu i lē ona le fale ae lē o mafai, e mafai lava e ia ona faaleleia se mea o faaletonu. E mafai ona latou tūpā lē ona le fale e toe totogi atu a latou tupe na faaleleia ai na mea. Afai e lē totogia e lē ona le fale, e mafai e le tagata mautotogi ona tūpā se fesoasoani mai le Tenancy Tribunal.

Pe mafai e lē ona le fale ona faatonu le tagata mautotogi e alu ese mai le fale ona sa faia e le tagata mautotogi se faaseā?

O nisi taimi e faatonu ai e lē ona le fale se tagata mautotogi e alu ese mai le fale, ona o lona faailoa atu i lē ona le fale poo le Tenancy Services se faafitauli. E ono ta'ua lea o se faaaliga tau ma sui (retaliatory notice), ma e lē faatagaina e le Tulafono. E mafai e le tagata mautotogi ona fai se talosaga i le Tenancy Tribunal pe afai e manatu ua avatu e le tagata e ona le fale se faaaliga faapena ia te ia. Ona filifili lea o le Tribunal pe faaletulafono le faaaliga (tuuina atu le faaaliga i ni faaupuga faaletulafono) pe mafai ona poloaia le tatau ona toe suia le faaaliga.

E mafai faapefea ona fesoasoani mai le Tenancy Services ia i tatou ina ia foiaina ni a tatou feeseeseaiga?

O le mea muamua lava e tatau ona lua fai, ia lua fetalanoaai e uiga i le faafitauli. Tagai i la matou upega tafailagi, i le vaega o feeseeseaiga, mo ni faamatalaga i auala e te feutagai ai lava oe ma faafitauli. Ua matou tuuina atu taiala mo le sailia e le tagata lava ia o se vaifofo, faapea foi ma taiala mo talanoaga e soalaupule ai le rent.

Tagai atili i le tenancy.govt.nz/rent-bond-and-bills/rent/guidance-for-discussion.

A o e lei talanoa atu i lē ona le fale poo lau tagata mautotogi:

- › la faamautinoa o loo e manino i mea o loo e atugalu ai.
O nisi taimi o le a aogā le tusi i lalo o le faafitauli ina ia mafai ai ona faamatala atu i le isi tagata.
- › la e nofo sauni e faailoa atu se vaifofo e te manatu o le a aogā. la faamatala lelei le faafitauli ma ia lava lelei le taimi e toe faaleleia ai faaletonu.
- › E te ono tusia se tusi pe tuuina atu se Notice to remedy. O se Notice to remedy e avatu ai i le isi tagata le 14 aso e foia ai le faafitauli. O nisi o nei faataitaiga e maua mai le tenancy.govt.nz

FastTrack Resolution

O le FastTrack Resolution (Vaifofo Vave) o se auunaga mo le foiaina o feeseeseaiga, o loo ofo atu ai se auala vave ina ia aloaia ai maliega e faia i le va o ē ona fale ma tagata mautotogi i ni faafitauli masani e pei o ni rent ua tuai ona totogi, poo nisi lava feeseeseaiga i aitalafu e fesootai ma le rent (e pei o pili o le vai). E uunaia ai ē ona fale ma tagata mautotogi e saili e i latou lava se vaifofo i faafitauli o le mautotogi, ma mafai ai ona latou maua se poloaiga mai se faufautua mo faatofāla'iga nai lo le tau faatulaga o se taimi e auai atu ai i se faatofāla'iga o lea mataupu.

E sili ona fetauti le auunaga a le FastTrack Resolution pe afai:

- › ua faatoa maua se maliega ma ua manaomia ona faaaloaia lena maliega e ave ma poloaiga a lē o loo faufautua i le faatofāla'iga; pe

- › e tuusa'o ma faigofie se maliega, ma ua tau fai malamalama lelei i ai lē ona le fale ma le tagata mautotogi; pe
- › ua solia se maliega tuugutu sa faia muamua ma ua toe faia se isi maliega fou.

Mo nisi faamatalaga, tagai i le tenancy.govt.nz/disputes/fasttrack-resolution

Afai ua lē mafai ona maua se lua maliega faatasi, e iai faatofāla'iga e auai ai

Saili se fesoasoani mai ia matou e auala atu i se talosaga e tuuina atu i le Tenancy Tribunal. O le totogi o le talosaga e \$27. O le taimi lava matou te maua ai lau talosaga, o le a matou faatulaga loa se faatofāla'iga mo oe.

O le faatofāla'iga (mediation), o se faagasologa e maua ai e oe ma le isi tagata le avanoa e faatalanoa ai le faafitauli, ma malilie i se vaifofo ua tou faatalanoaina faatasi ma se faufautua o loo faatinoina le faatofāla'iga (mediator). O le a fesoasoani le faufautua ia oulua e vaili lelei mea o faaletonu ma oo ai i se vaifofo e aogā.

E faapefea ona fai le faatofāla'iga?

E mafai ona fai se faatofāla'iga i le telefoni pe faafesagai lelei foi. E malamalama lelei i latou o loo faufautua i faatofāla'iga i mataupu tau mautotogi ae latou te lē faaitu'au ma e latou te lē faia se filifiliga poo se faaiuga mo oulua. O se mea e lē faalau'iteleina ma o le va o oe ma le isi tagata e te lua faia le faaiuga i le mea o le a fai.

E ese le faatofāla'iga mai se mataupu e fofogaina i luma o le Tenancy Tribunal, lea o le a fai mai ai e se faamasino (adjudicator) le faaiuga, ma ta'u atu ia te oulua uma le mea o le a oo i ai.

Afai e te lua malilie i se vaifofo

O maliega e faia i se faatofāla'iga ua fusifusia pe faamauina faaletulafono. O lena maliega poo le poloaiga mai le faatofāla'iga e masani ona ta'ua ai le mea o le a tupu pe a solia lea maliega. Ina ia faamalositia le maliega, e mafai ona faailoga pe 'faamaufaailoga' e le Tenancy Tribunal.

O ā ituaiga o poloaiga e mafai ona malilie i ai?

E eseese ituaiga o poloaiga, ae sili ona taatele poloaiga mo meatotino, tupe ma galuega. E mafai ona faia poloaiga uma i se faatofāla'iga pe tuuina atu e le Tenancy Tribunal.

Poloaiga mo meatotino

Afai ua solia e le tagata mautotogi le maliega mo le nofo mautotogi poo le Tulafono ma e fai lava sina matuiā o le mataupu, e mafai e lē ona le fale ona talosagaina le Tenancy Tribunal mo se poloaiga e faamuta ai le mautotogi. E mafai ona tupu le mea lenei pe afai o le tagata mautotogi:

- › a itiiti mai e 21 aso e lei totogia lana rent (mai le aso na faaulu ai le talosaga i le Tribunal)
- › a itiiti mai e lima aso faigaluega ua tuai ai ona totogi lana rent ma ua tupu faatolu i totonu o le 90 aso, ma ua uma ona tuuina atu i ai ni faaaliga tusitusia (tagai atili i lenei mataupu i le [tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-overdue-rent.pdf](https://www.tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-overdue-rent.pdf))
- › ua tele mea ua faaleaga i le fale pe ua taufaamata'u foi o le a ia faaleagaina le fale

- › poo se isi o loo iai i le fale ona o le faatagana a le tagata mautotogi, ua na faia ni amioga e lē tusa ai ma le soifuaga masani, e fesootai ma le nofo mautotogi i ni taimi eseese se tolu i totonu o le 90 aso, ma ua tuuina atu i ai se faaaliga i taimi taitasi e tutupu ai (tagai atili i lenei mataupu i le [tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-anti-social-behaviour.pdf](https://www.tenancy.govt.nz/assets/forms-templates/notice-of-anti-social-behaviour.pdf))
- › sa ia faaoolima pe taufaamata'u e faaoolima i lē ona le fale, poo le aiga poo le agent a lē ona le fale, poo isi tagata nofo mautotogi poo tuaoi (pe faapogaia pe faataga se isi tagata e faia lea mea)
- › solia le maliega mo le nofo mautotogi i nisi auala (mo le faataitaiga, pe a avatu e lē ona le fale se Notice to remedy ae lē usitaia e le tagata mautotogi) ona manatu lea o le Tribunal e lē talafeagai ona toe faaauau pea le nofo mautotogi. Afai e mafai ona faaleleia le faafitauli, e tatau ona avatu se Notice of remedy, ma ia tuuina atu ai i le isi itu le 14 aso e foia ai lena faafitauli, a o lei talosaga atu i le Tribunal.

Poloaiga e totogi tupe

O lona uiga o lenei poloaiga e tatau i lē ona le fale poo le tagata mautotogi ona totogi atu se tupe i le isi o laua. E ono tupu lenei mea talu ai:

- › o loo iai se rent e lei totogia a le tagata mautotogi pe ua ova atu foi le rent ua totogi
- › e tatau i le tagata mautotogi ona totogi tupe mo ni mea ua faaleaga, le faamamāina o le fale, tapena lelei le togalaau pe la'u ese se lapi
- › o loo aitalafu lē ona le fale i le tagata mautotogi i se tupe mo ni mea sa tatau ona vave faaleleia
- › e tatau i le tagata mautotogi poo lē ona le fale ona totogi le mea e ta'ua o le exemplary damages (e faasino lenei i se sala) mo le solia o le tulafono
- › a lē o le tagata mautotogi poo lē ona le fale e tatau ona totogia se tupe faaola pe afai ua leiloa se mea pe lē o ola lelei talu ai e lei lelei ona tausua pe faaleleia.

Poloaiga mo se galuega

O le poloaiga lenei e ta’u atu ai e tatau i se tasi ona faaleleia se mea ona ua leaga pe ua lē ola. Afai o le poloaiga mo se galuega e fesooteai ma se tulaga e afaina ai le soifua maloloina ma le saogalemu, e lē mafai la e i latou e ona fale ona ‘totogi’ a latou tagata mautotogi nai lo le usitaia o le poloaiga. Afai e iai i lē ona le fale se poloaiga mo se galuega na te tēpā ai lana tagata mautotogi e tatau ona oo atu i se aso patino ua ia faatinoina lena galuega, ae lē o faia faapea e le tagata mautotogi, e mafai loa e lē ona le fale ona fai le galuega i le tau e tusa ai ma le poloaiga ma faatulaga lena tau o se aitalafu e lei totogia o le rent.

O isi poloaiga faapoopo

E mafai ona ta’ua i le poloaiga le mea o le a tupu pe afai e lē usitaia e le tagata lea poloaiga. Ona pule lea o le isi tagata poo le isi itu pe latou te mananao e faia lea tulaga pe leai. Mo se faataitaiga, afai ua poloaia lē ona le fale ia toe faafoi meatotino a le tagata mautotogi, e ta’ua ai foi i lena poloaiga, afai e lē toe faafoia e lē ona le fale na meatotino, e tatau la ona ia totogia se tupe i le tagata mautotogi.

Pe afai e te lē malie i se vaifofo na faia i le faatofāla’iga

E mafai ona e talosaga ina ia fofogaina lau mataupu i le Tenancy Tribunal. E sili atu ona aloaia le Tribunal nai lo le faatofāla’iga. O le Tribunal o se vaega a le Matagaluega o Faamasinoga, ma e faafofoga se faamasino (adjudicator) i tagata taitoatasi, faafofoga i ni molimau, silasila i ni faamaoniga ua tuuina atu e lē ona le fale poo le tagata mautotogi, ona faia lea o se faaiuga. E mafai ona fai e le Tribunal se faaiuga e aafia ai oe, e tusa lava pe e te lē o auai i le taimi e fofoga ai le mataupu. E tusitusia e le faamasino le latou faaiuga e ave ma poloaiga a le Tribunal. O le faaiuga a le faamasino e pei lava o se poloaiga mai le fale faamasino – e maua uma e itu e lua a la kopi ma e tatau ona usitaia.

E mafai ona faalogologo soo se tagata i le fofogaina o mataupu i le Tribunal. E mafai e lē ona le fale ma le tagata mautotogi ona avatu nisi tagata e lagolago ia laua, ae i le tele o taimi, e lē mafai ona e faaaogā se loia e tulai mo lau mataupu. Ae peitai, e mafai ona e faaaogā se loia i nisi tulaga pe afai:

- › e silia i le \$6,000 le tupe lea e finau ai
- › ua malie mai foi i ai le isi itu
- › o loo faaaogā e le isi itu se loia
- › ua faamaonia mai e le Tribunal.

E ono faataga foi oe e le Tribunal e faaaogā se loia i nisi tulaga pe afai:

- › e fai lava si lavelave o lou faaaitauli
- › e matuā telē le eseese o oe ma le isi tagata, ma e lē faigofie ai ona folasia e oe lava lau mataupu.

I nisi tulaga, e mafai e se isi tagata e lē o se loia ona tulai mo oe. Afai o se tulaga lea e te ono manao i ai, e tatau ona outou talanoa muamua a o lei feiloai ma le Tribunal.

E mafai faapefea ona ou unaia le isi tagata e faia le mea o loo ta’ua i le poloaiga?

Afai ua ia te oe se poloaiga aloaia a le faufautua poo se poloaiga a le Tenancy Tribunal, e mafai ona e talosagaina le vaega a le Collections – Matagaluega o Faamasinoga ina ia faamalosia lea poloaiga. O talosaga uma mo Civil Enforcement e mafai ona lafo atu i le tuatusi o loo mulimuli mai, pe faila atu i soo se Faamasinoga Faaitumalo a Niu Sila.

Ministry of Justice,
Central Processing Unit,
SX10042,
Wellington

E mafai ona e maua nisi faamatalaga e tusa ai ma le faamalosia o poloaiga (enforcement) mai ia i matou i le tenancy.govt.nz

Faamutaina o le nofo mautotogi

O le ā le tele o ni faaaliga e avatu e le tagata mautotogi e faamuta ai lana nofo mautotogi faaumiumi?

E tatau ona tusi atu le tagata mautotogi i lē ona le fale e logo i ai ua manao e faamuta le mautotogi ia lē itiiti ifo ma le 28 aso a o lei oese.

O le ā le tele o ni faaaliga e avatu e lē ona le fale e faamuta ai se nofo mautotogi faaumiumi?

E tatau i le tagata e ona le fale ona avatu se faaaliga mo le 63 aso pe afai:

- › ua manaomia e le pule o le fale le toe faafoi atu o le fale mo i latou lava poo se tasi o lona aiga e nofo ai i totonu o le 90 aso pe a mavae le aso e tatau ai ona faamuta le mautotogi ma ia lē itiiti ifo ma le 90 aso, pe
- › ua moomia e lē ona le fale le fale e nonofo ai ni ana tagata faigaluega (ma o loo ta'ua manino i le maliega mo le nofo mautotogi e faaogā poo ua maua e lē ona le fale le fale mo lenei fuafuaga).

E tatau i lē ona le fale ona ia tuuina atu se faaaliga tusitusia ia lē itiiti ifo ma le 90 aso ma e tatau ona tusia ai le mafuaaga mo le faamutaina pe afai:

- › e faamoemoe le pule o le fale e tuu le fale i le maketi mo fefaatauaiga o fale i totonu o le 90 aso talu mai le aso na faamuta ai le mautotogi
- › ua faatauina atu le fale ma ua manao le pule ina ia faaavanoa loa le fale
- › o lē ona le fale e lē o ia e pule i le fale, ma ua lē o toe mamao ona faamuta lea o lana aiā i le fale
- › ua manaomia ona faaavanoa le fale ina ia faafaigofie ai le faaogāina o le fanua o loo sosoo ane mo se pisinisi (ma o loo ta'ua lenei tulaga i le maliega mo le nofo mautotogi)
- › e manao le tagata e ona le fale e sui le faaogāina o le fale e fai ai se pisinisi mo le umi e lē itiiti ifo ma le 90 aso
- › e faamoemoe le tagata e ona le fale ina ia faia ni fesuiaiga tetele, toe suia, toe faaleleia, pe toe faatulaga atoa le fale i totonu o le 90 aso talu mai le aso na faamuta ai le mautotogi (po ua faia ni galuega) ma o le a lē talafeagai ai mo le

tagata mautotogi ona nofoia le fale i le taimi o loo faagasolo ai galuega

- › e tatau ona talepe i lalo fale i totonu o le 90 aso talu mai le aso na faamuta ai le mautotogi (po ua faia ni galuega).

(Manatua: e lē o se lisi atoatoa lenei o auala e mafai ona faamutaina ai se nofo mautotogi.)

E tāua lava le teu pea o se kopi o le faaaliga. Pe a e tuuina atu se faaaliga e faamuta le mautotogi e tatau ona e:

- › avatu se faaaliga tusitusia
- › avatu ai le tuatusi o le fale mautotogi
- › avatu ai le aso o le a faamuta ai le mautotogi
- › saini le tusi.

Ae faafefea pe afai ua manao le tagata mautotogi e fia vave alu ese?

Afai e avatu e lē ona le fale se faaaliga i le tagata mautotogi e faamuta le mautotogi, e mafai ona nofo ai pea le tagata mautotogi i le fale mautotogi seia oo i le aso mulimuli. Peitai, afai ua filifili le tagata mautotogi e vave tāpena ese, e tatau lava ona ia tuuina atu sana faaaliga tusitusia mo le 28 aso i lē ona le fale.

E iai nisi taimi e lē afaina i lē ona le fale pe afai ua manao le tagata mautotogi e vave tāpena ese, ae tatau lava ona iai se la maliega tusitusia i lena itu.

Pe mafai ona faamuta vave se nofo mautotogi ua faatulaga le umi?

E lē mafai ona e faamuta vave se nofo mautotogi ua faatulaga le umi, se'i vagana ua malilie uma i ai lē ona le fale ma le tagata mautotogi, po ua faapea atu foi le Tenancy Tribunal e mafai ona e faia. O loo iai i le maliega mo le nofo mautotogi le aso e faamuta ai.

E ono poloaia e le Tenancy Tribunal le faamuta vave o se nofo mautotogi ua faatulaga le umi, pe afai:

- › o loo solitulafono le fale mautotogi i le avea ma fale e nofoia e nisi (unlawful residential premises) ma e lē tatau ona teena le faamuta loa o le nofo mautotogi
- › ua matuā matuiā le solia o le maliega mo le nofo mautotogi, pe

- › ua maua e le tagata mautotogi se faaaliga o se siitaga o le rent i se aofaiga e lei faatalitalia e le tagata mautotogi, ua maoa'e tele le siitaga, ma o le a oo ai i se tulaga e afaina tele ai, pe
- › o loo noatia le faagaioia o le nofo mautotogi i tulafono a se vaega e tofia faaletulafono, i lalo o le Unit Titles Act 2010, ma ua matuā telē le aafiaga o le tagata mautotogi i le suiga o nei tulafono, ma o se mea ua lē talafeagai mo le tagata mautotogi ona toe nofo ai pea i le fale, pe
- › a lē o lē ona le fale poo le tagata mautotogi ua iai se suiga sa lei mafafauina i o la tulaga, ma o le a faapogaia ai ni faigata ogaoga.

Tuuina atu o se faaaliga mo Sauaga i Totonu o le Aiga

E mafai e se tagata nofo mautotogi o fetaia'i ma sauaga i totonu o le aiga na tuuina atu se faaaliga e faamuta ai se nofo mautotogi i le lua aso (faatasi ma famaoniga o sauaga i totonu o le aiga) e aunoa ma se sala tupe po o se maliega mai le tagata e ona le fale.

Tuuina atu o se faaaliga mo le Faaoolima

E mafai e le tagata e ona le fale na tuuina atu se faaaliga e faamuta ai se nofo mautotogi i le 14 aso pe afai na faaoolima le tagata nofo mautotogi i le tagata e ona le fale, o le pule o le fale, o se tasi o le aiga a lē e ona le fale po o le pule o le fale, o se sui faamauina a lē ona le fale, ma faamaoniga o se moliaga ua tuuina atu i le Ofisa o Leoleo faasaga i le tagata nofo mautotogi e tusa ai ma le faaoolima.

Pe iai se afaina o le auala ou te avatu ai le faaaliga?

E mafai ona e lafoina se faaaliga i le tuatusi e fesooteai ai lea o loo ta'ua i le maliega mo le nofo mautotogi. E pei o le tuatusi o le fale, le numera o le pusa i le Falemeli, poo le tuatusi o le imeli.

Afai e te tauaao sa'o atu le tusi i le tagata, o lona uiga o lena ua faaoo atu le faaaliga i lea lava taimi.

Ina ia mautinoa o lava le taimi ua e faatulaga e oo ai lau faaaliga i le isi tagata, e tatau ona e:

- › faataga ni aso faigaluega se fā pe afai o loo e lafoina le faaaliga i le meli
- › faataga ni aso faigaluega se lua pe afai sa e tuua le faaaliga i le faitotoa o le fale pe i lana pusa meli
- › faataga se aso faigaluega e tasi pe afai na lafo i le imeli i le te'a o le 5pm i le afiafi
- › faataga se aso faigaluega e tasi pe afai na lafo i se fax i le te'a o le 5pm i le afiafi.

E amata ona tau le vaitaimi o le faaaliga i le aso e sosoo ma le aso na taunuu ai le faaaliga. Mo se faataitaiga, afai ua avatu e le tagata mautotogi i lē ona le fale se faaaliga mo le 28 aso a o lei faamuta lana mautotogi, ma o loo lafo atu lana faaaliga i le meli, e tatau ona faataga ni aso faigaluega se fā ia maua ai e lē ona le fale lena faaaliga. E amata ona tau aso e 28 ina ua mavae le aso lea na maua ai e lē ona le fale le faaaliga.

Ae faafefea pe afai ou te imeliina le faaaliga?

Afai e lafo i le imeli lau faaaliga, atonu e lelei ona e talosagaina se delivery receipt a o lei lafoina lau faaaliga.

O le delivery receipt e te iloa ai le taimi e taunuu ai le imeli i le inbox a le isi tagata.

O le ā e tupu i le iuga o se nofo mautotogi ua faatulaga le umi?

I le aso e faamuta ai le mautotogi ua faatulaga le umi, e otomeki lava ona avea loa ma mautotogi faaumiumi, ae tumau pea aiaiga sa iai i le maliega o le nofo mautotogi lea ua uma le aogā, se'i vagana:

- › e tuuina atu e le tagata e ona le fale se faaaliga e faaogā ai mafuaaga o loo lisiina i le Tulafono mo nofo mautotogi faaumiumi, pe
- › e tuuina atu e le tagata mautotogi se faaaliga mo soo se mafuaaga e lē itiiti ifo ma le 28 aso a o lei oo i le mutaaga o le nofo mautotogi, pe
- › ua malilie itu uma, e toe faapoopo le umi, faafu pe faamuta loa le nofo mautotogi ua faatulaga le umi.



Sauniuni e tāpena ese

O le ā le mea e tatau ona fai e le tagata mautotogi pe a latou tāpena ese mai le fale?

E tatau i le tagata mautotogi ona:

- › tāpena ese i le aso na ta’u atu e lē ona le fale i se faaaliga tusitusia
- › totogi le rent seia oo lava i le aso mulimuli o loo mautotogi ai
- › tuua le fale i se tulaga mamā ma matagofie
- › oo atu i le aso mulimuli o le mautotogi ua aveese uma ni lapisi o iai
- › aveese uma ana meatotino
- › ave uma ki i lē ona le fale, o access cards ma nisi mea e tatala ai faitotoa
- › tuu pea i le fale soo se mea e patino i lē ona le fale.

Afai e lē faia e le tagata mautotogi mea uma nei, e mafai e lē ona le fale ona talosagaina i matou e avatu se isi vaega o le bond pe avatu atoa le bond.

Toe maua atu le bond

Pe afai ua faai se nofo mautotogi, o le a mafai e lē ona le fale ma le tagata mautotogi ona malilie faatasi pe fia le bond lea e tatau ona toe faafoi. Faaaogā le lipoti lea na faatumu i le asiasiga muamua o le fale i le amataga, e mafai ai ona silafia pe iai ni mea ua faaleagaina. E lē mafai e lē ona le fale ona tāpā le tagata mautotogi e totogi se tupe mo ni mea o le fale poo ni meafale ua leaga ona ua leva ma tuai.

E faapefea ona toe maua mai la’u bond?

Pe afai ua lua malilie i le mea o le a fai i le tupe, e tatau la i lē ona le fale ma le tagata mautotogi ona faatumu le pepa o le Bond refund. E maua se kopi o lenei pepa faatumu i le tenancy.govt.nz

Afai e te ioe o loo aitalafu le tagata mautotogi i ni tupe mo ni mea ua leaga o le fale poo se rent e lei totogia, tusi lena mea i le pepa faatumu ma sainsi. Mo se faataitaiga, afai e \$600 le bond ma ua lua tau fai malilie e \$150 e totogi ai le toe faaleleia o se faamalama, o le a e tusia i lalo:

- › totogi i lē ona le fale \$150.00
- › totogi i le tagata mautotogi \$450.00

la faamautinoa o tusi le numera o lau tusitupe i lea pepa faatumu o le Bond refund, auā e matou te lē lafoina atu ni tinoitupe poo siaki.

Pe a matou maua le pepa o le Bond refund, matou te siakia uma sainsi o loo iai ina ia mautinoa o loo tutusa ma sainsi i le pepa o le Bond lodgement. O le ala lena e tāua tele ai ona faamautinoa o loo matou iloa i taimi uma pe afai ua iai sē ona le fale poo se tagata mautotogi fou ua iai. Afai e lē o tutusa sainsi, o le a lē mafai ona matou faafoi atu le bond e aunoa ma le toe fesiligia o nisi faamatalaga atili.

O nisi taimi e siitia le tagata mautotogi i se fale fou ma e faigofie mo i latou pe afai matou te siitia le bond mai le fale tuai sa nonofo ai i le fale fou. E manaomia ona e faaaogā iinei le pepa faatumu o le Bond transfer mo le tulaga lea.

O le ā e tupu pe a lē mafai ona ioe faatasi lē ona le fale ma le tagata mautotogi?

la vave loa ona talosaga i le Tenancy Tribunal. Ona fesoasoani atu lea o se faufautua e saili se vaifofo mo oulua.

Ae faafefea pe a lē o mafai ona ou faafesoota’ia lē ona le fale poo le tagata mautotogi?

Afai e lē o mafai ona e faafesoota’ia lē ona le fale poo le tagata mautotogi na te faatumua le pepa o le Bond refund, ia fesootai mai matou e talanoa ai nisi fesoasoani mo oe.

O le ā le mea e tupu pe afai e na o le toatasi le tagata mautotogi lea ua alu ese?

O nisi taimi, pe afai e toatele tagata mautotogi o loo iai i le maliega mo le nofo mautotogi, e na o le toatasi ua alu ese, ae o loo nonofo pea isi. Afai e malie i ai lē ona le fale, ona ‘ave’ loa lea e le tagata mautotogi fou le vaega o le bond a le tagata lea ua alu ese. Afai e te faia lenei tulaga, e tatau ona e logo mai i matou e ala i le faamautinoa ua faatumu ma sainsi e lē ona le fale, le tagata mautotogi muamua ma le tagata mautotogi fou, le pepa o le Change of tenant ona lafo mai lea ia matou.

E lē o suia ai fua le maliega mo le nofo mautotogi. E tatau ona toe tusi se maliega fou mo le nofo mautotogi ina ia aofia ai le tagata mautotogi fou.

O isi mea e tusa ai o le nofo mautotogi

O ē ona fale e silia ma le 21 aso o oese atu

O ē ona fale e silia ma le 21 aso sosoo e lē o iai i Niu Sila e tatau ona latou tofia se agent e vaaia a latou fale i totonu o lena vaitaimi. E tatau i lē ona le fale ona ia faailoa i tagata mautotogi ma le Tenancy Services (pe afai ua totogi se bond) ni faamatalaga e faafesootai i ai le latou agent.

Pe afai ua taulia le fale mautotogi

Pe tatau i lē ona le fale ona faailoa i le tagata mautotogi o le a latou faatau atu le fale?

loe, e tatau ona latou tusi atu e logo i le tagata mautotogi, poo se isi o manao e mautotogi i le fale, pe afai o loo latou taumafai e faatau ese atu le fale.

O le aiātatau a ē ona fale le faasino o le fale i tagata ono faatauina, ma ia malie i ai le tagata mautotogi, o se mea e lē tatau foi ona teena e aunoa ma se mafuaaga tatau.

Pe afai ua taulia le fale, e tatau i lē sa onaina muamua le fale ona ta'u i le tagata mautotogi le tagata fou lea ua puleaina le fale, ma le aso o le a amata ai ona latou puleaina le fale. E tatau i le pule fou o le fale lea ua iai ona ta'u i le tagata mautotogi lona suafa, pe faafefea ona faafesootai atu ia, ma le auala e tatau ona totogi atu ai e le tagata mautotogi le rent, e pei o le numera fou o le tusitupe. Pe afai ua taulia le fale, o le a faasee atu e le tagata muamua na onaina le fale, le mataupu e faatatau i le bond i le tagata fou lea ua onaina nei le fale. Afai e manao lē na onaina muamua le fale e fai sana talosaga mo le bond, e manaomia ona latou faia a o lei oo i le aso e faamautū ai mea (poo le aso e fesuia'i ai lē o le a umiaina mea, pe afai e vave).

O le ā le mea e manaomia ona iloa e le Tenancy Services?

Afai e matou te taofiina le bond, e manaomia ona matou iloa le taimi e iai se tagata fou e onaina le fale. E tatau i le tagata fou ma le tagata sa onaina muamua le fale ona faatumu ma saina le pepa o le Change of landlord/agent. Ona matou faamaumauina loa lea o le suafa o le tagata fou e ona le fale ia matou faamaumauga mo le bond.

Pe iai ni tulafono faapitoa mo ni fefaatauaiga faamokesi?

Pe a see atu le puleaina o le nofo mautotogi i se tasi na nonō mai ai tupe e faatau ai le fale poo le tagata fou ua umia le fale, o le a tutusa lava ana aiātatau ma lē ona le fale i lalo o le Residential Tenancies Act, se'i vagana ai le tulaga e tasi. Afai ua faia se mautotogi ua faatulaga le umi e faagaioi ai, e mafai e le faletupe poo se tasi na nonō mai ai tupe e faatau ai le fale, ona avatu se faaaliga e peiseai o se mautotogi faaumiumi, faatasi ai ma nisi o mea e lē o aofia ai. E iai foi i le tagata mautotogi le aiātatau e faaleaogā ai se mautotogi sa faatulaga le umi e peiseai o se mautotogi faaumiumi, pe afai ua pulea le nofo mautotogi e se tasi na nonō mai ai tupe e faatau ai le fale. E tumau pea isi uma aiātatau a le tagata mautotogi ma le tagata fou e ona le fale.

Pe mafai ona fesoasoani le Tenancy Services pe a iai ni finauga i le va o tagata eseese o loo mautotogi faatasi i le fale (flatmates)?

Leai, e lē mafai ona matou fesoasoani atu. E na o faafitauli i le va o tagata mautotogi ma ē ona fale e mafai ona matou fesoasoani atu ai. Ae ia manatua, afai e te see atu i le feleti (flat) ma saina faatasi e outou ma isi tagata mautotogi se maliega mo le nofo mautotogi, lona uiga o lena ua iai foi lau tiutefai mo mea uma tau le nofo mautotogi. E ta'ua le tulaga lea o le joint and several liability. Afai e lē totogia e le tagata mautotogi e toatasi lana vaega o le rent, poo ni mea ua leaga o le fale, e mafai e lē ona le fale ona tǎpā le tupe lea o loo aitalafu ai mai soo se tasi lava o tagata mautotogi poo latou uma foi, e tusa lava poo ai o latou e lei totogia lana rent poo se mea ua leaga. E maua fautuaga i faiā a tagata eseese o loo mautotogi faatasi, mai le Community Law Centres, Citizens' Advice Bureaux, ma le faufautua mo nofoaga o loo mautotogi ai tagata aoga.

Pe mafai e lē ona le fale ona ia teena se tasi o fia nofo mautotogi i lona fale?

E lē mafai e le tagata e ona le fale ona fua lana faaiuga i se tagata e mautotogi i lona fale, pe faaauau foi se mautotogi, e faavae i mea e pei o le tulaga faaipoipo o le tagata, lona itupa, tausaga, tapuaiga poo lona lanu. E lē mafai foi e lē ona le fale ona teena se tasi pe afai o lena tagata e leai se galuega pe o ola i le penefiti. Afai e tupu lenei mea, e mafai ona e talosaga i le Tenancy Tribunal poo le Human Rights Commission mo uiga faailoga tagata.

Mautotogi i luga o galuega

O le mautotogi i luga o galuega (service tenancy) pe afai o loo mautotogi se tagata faigaluega i se fale mai lona pule ona o se vaega o lana konekarate poo aiaiga o lana galuega. O nei ituaiga mautotogi o loo aiaia i le Residential Tenancies Act, peitai e iai tulafono faapitoa, e tusa ma le muai totogia o le rent ma le faamutaina o le nofo mautotogi.

Totogiina o le rent

E iai tulafono faapitoa e faaogā pe a toesea e lē ona le fale le rent mai le totogi o le tagata mautotogi (pe afai o le tagata mautotogi o sana tagata faigaluega). O loo maua nisi faamatalaga o lenei ituaiga mautotogi i la matou upega tafailagi tenancy.govt.nz

Tuuina atu o ni faaaliga

Afai ua muta le konekarate faigaluega, pe sa avatu foi se faaaliga o le a faamuta, e tataua ona lua vaiaso e avatu ai lea faaaliga i le tagata faigaluega poo le pule foi o le galuega e faailoa atu ai o le a faamuta le mautotogi. E lē mafai ona uma le aogā o le faaaliga na tuuina atu a o lei muta le konekarate mo le galuega. E mafai ona itiiti se taimi e avatu ai se faaaliga pe afai o lē ona le fale:

- › ua ia manaomia le fale mo le isi tagata faigaluega lea ua suia le tagata faigaluega sa iai talu ai
- › ua ia manatu e ono tele ni mea o le fale e faaleaga e le tagata mautotogi lea.

Afai o e mafaufau i le ituaiga mautotogi i luga o galuega, e mafai ona matou avatu nisi faamatalaga ma ni fautuaga mo oe.

Mea ua tuulafoaia

O nisi taimi e lē avea uma ai e se tagata mautotogi ana mea pe afai ua alu ese mai le fale mautotogi. Ua faatulaga atu e le tulafono ni aiaiga mo le taulimaina o mea ua tuulafoaia.

- › E mafai e lē ona le fale ona tia’i ese ni meaai ma isi mea e vave ona pala, ae tatau lava ona taumafai pea e faafesootai le tagata sa mautotogi e faatulaga se taimi e alu atu ai e aveese uma isi mea ua tuulafoaia.
- › Afai e lē o sau lava se isi e avatu na mea, e tatau i lē ona le fale ona faia taumafaiga uma e fuafua ai le tau e ono faatau ai na mea, ma:
 - vave loa ona tia’i (vaganā ni faamaumauga e patino i le tagata) pe afai e tele atu le tupe faaalu e aveese, teu ma faatau atu ai mea ua tuulafoai faatusa i se tupe e maua mai pe a faatau e nisi.
 - afai e telē atu se tupe e maua mai nei mea nai lo le tupe na te faaalu e aveese ma teu ai nei mea i se isi nofoaga, ona teu pea lea e lē ona le fale mea na tuulafoai mo nisi aso a itiiti mai e 35; a tuana'i le taimi lea, ua mafai loa ona faatau ese atu oloa i se tau talafeagai ma fefaatauaiga.
- › E tatau i lē ona le fale ona teu lelei ni faamaumauga e patino i le tagata na tuua i le fale. E tatau a ona teu pea ni faamaumauga e patino i le tagata e tusa pe ua uma le 35 aso na te lei tǎpǎ lava faamaumauga nei, a lē o lena ona avatu lea i Leoleo. Afai e avatu i Leoleo, e tatau ona tǎpǎ e lē ona le fale se lisiti mo na mea.
- › E mafai ona talosaga e le tagata mautotogi soo se oloa i soo se taimi a o lei lafoai i le lapisi, mo se tupe e totogi atu ia te ia mo tupe na faaalu e teu ma tia’i ai oloa.
- › E mafai e lē ona le fale ona tipi ese mai lana tupe lea na totogi ai le aveesea, teuina ma le lafoaia o nisi mea, mai le tupe na maua ina ua toe faatau atu nisi mea. O tupe totoe e tatau ona totogi i le Tenancy Services.
- › E ono talosaga lē ona le fale i le Tenancy Tribunal e totogi tupe totoe i lē ona le fale e toe faaola ai se aitalafu mai mea e lei totogia (e pei o le rent, mea na faaleagaina poo le faamamāina o le fale).
- › Poo le ā lava le tulaga, e mafai lava e lē ona le fale ona talosaga i le Tenancy Tribunal mo se poloaiga i le faiga e fai ai oloa.



Boarding houses

O lenei vaega o loo faamatala ai aiātatau ma tiutefai a ē ona fale ma tagata mautotogi i boarding houses. O tulafono mo le nofo mautotogi i boarding houses e ese mai isi nofo mautotogi.

O le ā le boarding house?

O se fale o loo iai ni potu e tasi pe sili atu e mafai e ni tagata eseese ona nonofo mautotogi ai, ma e iai mea e mafai ona faaaogā faatasi e tagata o loo mautotogi, ma o loo nofoia pe ua fuafua ina ia nofoia a itiiti mai pe to'aono ni tagata e mafai ona mautotogi ai i se taimi e tasi.

O le nofo mautotogi i se boarding house, o lona uiga o le a mautotogi pe fuafua e mautotogi mo le umi e 28 aso pe sili atu. E nofo le tagata mautotogi i lona lava potu poo se vaega o iai lona moega e moe ai, ma e iai lana aiā e faaaogā ai mea o loo iai i le fale faatasi ma isi tagata o loo mautotogi ai foi.

Bonds

E mafai e lē ona se boarding house ona tūpā le totogi o le bond e tutusa le aofai ma le rent o le 4 vaiaso, ma e tatau ona ia tuu atu i le tagata mautotogi se lisiti pe a totogi mai lena tupe. E tatau i lē ona se boarding house ona tuu atu le bond i le Tenancy Services i totonu o le 23 aso faigaluega, se'i vagana pe afai e tutusa le bond ma le rent mo le vaiaso e tasi pe itiiti ifo foi. Afai sa totogi se bond e tutusa ma le rent mo le vaiaso e tasi pe itiiti ifo, ma ua lē toe faafoia e lē ona le fale lea tupe i le tagata mautotogi ina ua uma le mautotogi e aunoa ma se mafuaaga talafeagai, e mafai ona talosaga le tagata mautotogi i le Tenancy Tribunal mo se poloaiga e toe faafoi atu lana bond.

Afai e iai sau faafesili e uiga i lau bond, vili le **0800 737 666**.

Rent

- › E tatau i le tagata mautotogi o le boarding house ona totogi lana rent i le taimi tonu.
- › E mafai e i latou e ona boarding house ona sii i luga le rent lea e ta'u atu i se faaaliga tusitusia mo le 28 aso.

Maliega mo le nofo mautotogi

E tatau i lē ona se boarding house o loo mautotogi ai nisi ona saunia mo na tagata mautotogi se maliega tusitusia mo le latou nofo mautotogi. O faamatalaga o loo lisi i le itulau 8, e tatau ona aofia ai:

- › pe o le a nofo mautotogi le tagata i le fale mo le 28 aso pe sili atu
- › ia tasi pe sili atu ni numera o telefoni mo lē ona le fale
- › le numera o le boarding room
- › pe afai o iai nisi tagata mautotogi i le potu, afai o iai, e toafia
- › o auaunaga e saunia e lē ona le fale e aofia ai i le rent (pe a iai)
- › faatulagana o le oese mai le fale pe a tupu se mu
- › se faamatalaga pe o loo nonofo faatasi nisi i le potu, afai o lena, ia iai foi ma igoa o isi tagata mautotogi o le boarding room i lalo o le maliega mo le mautotogi
- › afai o loo vaai le fale e se isi tagata e ese mai lē ona le fale, le igoa ma le tuatusi e faafesootai ai (e aofia ai se numera o le telefoni) a lena tagata
- › o se faamatalaga e ese mai ua sainia o loo faailoa ai auiliiliga uma o le insulation ua faia i le fale
- › o se faamatalaga e faapea ua usitaia pe o le a usitaia e le tagata e ona le fale faatulagana o fale lelei e amata i le aso 1 Iulai 2021. E mafai ona tuu faatasi le faamatalaga lenei ma le faamatalaga i le usitaia o faatulagana mo fale lelei ma ia faamau i se saina se tasi.

Tulafono o le fale

E ono fai e lē ona se boarding house ni tulafono mo i latou o loo mautotogi, e tusa ai o le faaaogāina o mea o loo iai i le fale ma le tuuina atu o nisi o auaunaga.

E tatau ona tuu atu se kopi o tulafono i le tagata mautotogi i le amataga lava o lana mautotogi, ma se isi kopi o loo faaali i le fale i taimi uma lava. E tatau i lē ona le fale ona tuu atu se faaaliga tusitusia mo le fitu aso, pe a sui tulafono o le fale.

E mafai e le tagata mautotogi o se boarding house ona talosaga i le Tribunal mo se poloaiga e faalauiloa ai:

- › e lē o tusa ai ma le tulafono se tasi o tulafono a le fale
- › e tatau ona faatatau se tulafono a le fale i se auala patino, toe fetuunai pe faataatia ese.

Loka

E tatau i lē ona se boarding house ona:

- › saunia ma tausi lelei loka ia lava le tele, ina ia mautinoa o loo malupuipua lelei le fale
- › faamautinoa o loo mafai e tagata mautotogi ona ulu atu i o latou potu, i faleese ma faletaele i taimi uma
- › faamautinoa o loo mafai ona faaaogā e tagata mautotogi isi mea o le fale i itula uma e talafeagai ai
- › faailoa i soo se tagata mautotogi e ono afaina pe a suia, faaopoopo pe eveese foi se loka o loo ia faaaogāina.

O se tagata o loo mautotogi i se boarding house:

- › e lē tatau ona ia suia fua pe fai se isi mea i soo se loka e aunoa ma le maliega a lē ona le fale
- › e tatau ona ia toe faafoi uma ki sa avatu i ai e lē ona le fale, pe a faamuta lana nofo mautotogi.

Faailo asu

O le tiute tauave o i latou o loo mautotogi i boarding houses le sui o maa o le faailo asu o i totonu o latou potu – pe afai o ni faailo asu o ituaiga tuai e fai ma sui maa. O le tiute tauave o lē ona le fale le faamautinoa o loo ola lelei faailo asu o loo faapipii i vaega lautele o le boarding house.

Aiātatau e ulufale ai

E mafai e lē ona se boarding house ona ulu atu i le fale i soo se taimi.

E faato'ā mafai e lē ona se boarding house ona ulufale i totonu o se potu e aunoa ma se faaaliga, pe a iai ni tulaga nei:

- › pe afai ua leva lava ona malie i ai le tagata mautotogi, pe lei leva foi ona malie i ai (ae pe afai e toalua le potu ma se isi tagata mautotogi, ia malie foi i ai ma lena tagata), pe
- › pe afai e iai ni mafuaaga talafeagai e talitonu ai lē ona le fale e iai se mea faanatinati e ono tupu, poo iai se mea matuiā i le fale e ono lamatia ai se ola, ona ulufale vave atu loa lea ina ia faaitiitia pe faamuta ai lena lamatiaga, pe
- › e talafeagai ona ulufale atu e faatino ni auaunaga ua malilie uma i ai lē ona le fale ma le tagata mautotogi, o le mea tāua ia ogatusa le ulufale atu i le fale ma aiaiga o le maliega poo tulafono o le fale, pe
- › ia ogatusa ma se poloaiga mai le Tenancy Tribunal.

E iai nisi tulaga e mafai ai e lē ona se boarding house ona ulufale i se potu o lena fale, pe afai ua uma ona ia avatua se faaaliga mo le 24 itula i le tagata mautotogi (pe i tagata uma e toalua o loo nonofo i lena potu). O nei tulaga e aofia ai:

- › ina ia asiasia le potu, pe afai ua fā vaiaso talu ai e lei oo atu lava se tasi e fai le asiasiga na fuafuaina
- › ina ia asiasia le potu, pe afai e manatu lē ona le fale o loo faainaelo le tagata mautotogi i le potu, pe o ia solia foi le Tulafono i se isi auala
- › ina ia faaali le potu i se isi tagata e ono nofo ai mulimuli ane, poo se tagata e ono faatauina
- › pe afai e manaomia ona ulufale atu ina ia mafai e lē ona le fale ona faataunuu ana matafaioi e tusa ai o le Tulafono

- › ina ia asiasia se galuega na faatonu e lē ona le fale le tagata mautotogi e tatau ona faataunuu, pe sa malie foi le tagata mautotogi na te faia
- › ina ia faaali le potu i se tagata ua lesitala e fuafuaina le tau, se real estate agent poo se tagata asiasi fale o loo galue i le saunia o se lipoti
- › ina ia usitaia mea o manaomia mo faailo asu, poo faatulagana o fale lelei
- › ina ia siaki mo le 'aia (meth), i le mae'a ai ona faailoa i le tagata mautotogi mea o loo siaki ai.

Pe a ulufale atu lē ona le fale i se potu o le boarding house:

- › e lē tatau ona ia lotea fua meatotino a le tagata mautotogi vaganā o se mea e talafeagai ona fai ina ia faataunuu le fuafuaga na ulufale ai
- › e tatau ona ia faia i se uiga talafeagai
- › e lē tatau ona ia faaaogā pe faamata'u mai faapea o le a ia faaaogā se malosiaga e lei faatagaina
- › e lē tatau ona nofo umi i totonu o le potu pe afai ua uma le fuafuaga na ala ai ona ulufale.

Faamutaina o le nofo mautotogi

E mafai e se tasi o loo nofo i se boarding house ona faamuta lana mautotogi pe afai na avatu sana faaaliga mo le 48 itula i lē ona le fale.

E mafai e lē ona se boarding house ona faamuta le mautotogi a se tasi:

- › i le taimi lava lea pe afai ua faapogai e le tagata mautotogi poo ia faamata'u mai foi e faapogaia:
 - le faaleagaina o le fale, pe
 - lamatia ai isi tagata poo le fale, pe
 - faalavelave tele i isi tagata o nonofo i le fale
- › i le 48 itula o se faaaliga pe afai:
 - ua lē totogia e le tagata mautotogi le rent o loo aitalafu ai i totonu o le 10 aso talu ona avatu se faaaliga e totogi le aitalafu
 - ua faaaogā e le tagata mautotogi, pe na te faataga nisi e faaaogā le fale e fai ai ni mea faasolitulafono
 - o loo iai ni rent e lei totogia ma e manatu lē ona le fale o loo faainaelo le tagata mautotogi i le potu, ina ua uma ona faia se asiasiga i le potu, ma afai e mafai, sa fesootai atu i le tagata o loo feagai ma le tagata mautotogi
- › i le 14 aso o se faaaliga pe afai o nofo mautotogi ona o se galuega
- › i le 28 aso o se faaaliga i se isi lava mafuaaga.



Uiga o Upu

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Mea ua tuulafoaia	O mea ua alu ese se tagata mautotogi ae tuu ai lava i le fale. Faasino i le itulau 27 mo nisi faamatalaga.
Tuatusi e fesootai atu i ai	O le tuatusi lea e tusi e lē ona le fale poo le tagata mautotogi ina ia mafai ona lafo uma atu i ai ni pepa aloaia e tusa ai o le nofo mautotogi, e tusa lava pe ua muta le nofo mautotogi. E tataui i ē ona fale ma tagata mautotogi ona tuu atu se tuatusi o le fale ma avatu foi se numera o le pusa i le Falemeli poo se tuatusi o le imeli e ese mai le tuatusi o le fale e fesootai atu ai.
Automatic payment	Pe a fai e se tasi se faatulagana ma lana faletupe, e tuu sa’o ese ai tupe totogi mai lana teuga tupe.
Boarding house	O se fale ua faatulaga o se boarding house e mautotogi faatasi ai ni tagata eseese. Silasila i le itulau 28 mo se faamalamalama o tulaga e faaogā ai le Tulafono.
Bond lodgement form	O se pepa e faatumu e ē ona fale ma tagata mautotogi pe a latou auina atu le tupe o le bond i le Tenancy Services.
Bond refund form	O se pepa e faatumu e ē ona fale ma tagata mautotogi e toe maua mai ai le tupe o le bond mai le Tenancy Services pe a tāpena ese le tagata mautotogi mai le fale.
Chattels	O mea e saunia e lē ona le fale, e pei o ie faamalama, se pusaaisa poo se masini tāmea, e lē o ni mea e tumau ai lava i le fale.
Tupe faaola	O le tupe e totogi i sē ona le fale poo se tagata mautotogi e faaola ai ni tupe na alu i ni mea na leiloloa po ua faaleaga.
Mea e Faaleagaina ai	Soo se mea ua faamau i tulafono faatonutonu o se mea e faaleagaina ai e tusa ma le Tulafono ma e aofia ai le methamphetamine.
Ua Faaleagaina	O se mea ua faaleagaina, e maua i soo se vaega o le fale mautotogi i se tulaga e maua atu ma le tulaga maua talafeagai ua faatagaina.
Enforcement	E iai i le Pule Sili o le MBIE e auala atu i le Tenancy Compliance and Investigations Team malosia e faia ai se maliega faitalia, e pei o Enforceable Undertakings, mo itu uma e usitaia matafaioi i lalo o le Tulafono, o tulafono faatonutonu i lalo o le Tulafono poo se maliega mo le nofo mautotogi. O Enforceable Undertakings o le a tauaveina ai se faasalaga pe afai e lē usitaia.
Nofo mautotogi ua faatulaga le umi	O se konekarate e uma lona aogā i le aso ua faapatino atu i le maliega mo le mautotogi, ma a oo atu i lena taimi e otomeki lava ona suia i le mautotogi faaumiumi, se’i vagana ua iai se isi maliega a lē ona le fale ma le tagata mautotogi.
Faatulagana o fale lelei	Tulafono toeteuteu (legislation) ua avea ma tulafono (law) i le aso 1 Iulai 2019 – o le Residential Tenancies (Faatulagana o Fale Lelei) Regulations 2019. E amata usitaia mai le aso 1 Iulai 2021.
Joint and several liability	O tagata mautotogi uma lava o loo lisi i luga o le maliega o le nofo mautotogi e tofu sao uma latou i tiutefai mo le nofo mautotogi. Faasino i le itulau 9 mo nisi faamatalaga.
Letting agent	O le tagata lea, i le faagasologa masani o pisinisi, o ia e galue o se sui e sailia nisi e nofo mautotogi ma maua mai ai tupe. E faasino lenei ta’u, i se tasi e pei o se property manager poo se real estate agent.
Market rent	O le telē o le rent o loo totogi e isi tagata mo le ituaiga o fale e tutusa pe i se nofoaga e tutusa.

UPU/FAAUPUGA	UIGA
Faatofāla'iga	O se feiloaiga poo se talanoaga i luga o le telefoni, lea e fesoasoani ai se faufautua i lē ona le fale ma le tagata mautotogi ina ia foia o la faafitauli.
Notice to remedy	E ta'ua foi o le faaliga mo le 14 aso e faailoa ai i le isi itu e 14 aso sosoo na te foia ai se faafitauli.
Nofo mautotogi faaumiumi	O se maliega faakonekarate e lē o faama'oti maia se umi o le taimi e aogā ai. A itiiti mai e tatau ona 28 aso e tuuina atu ai e le tagata mautotogi se faaaliga pe afai ua manao e faamuta lana nofo mautotogi. E tatau i lē ona le fale ona tuuina atu i le tagata mautotogi, se faaaliga tusitusia a lē o le itiiti ifo ma le 63 aso pe itiiti ifo ma le 90 aso, pe afai e manaomia ona faamuta se mautotogi i mafuaaga ua faatagaina i lalo o le Tulafono. Tagai i le itulau 22 mo nisi faamatalaga i le faamutaina o se nofo mautotogi faaumiumi.
Lipoti o le asiasiga o le fale	O se faamaumauga tusitusia o le asiasiga o le fale na fai faatasi e lē ona le fale ma le tagata mautotogi i le amataga lava o le nofo mautotogi. E aogā foi pe a tuu i ai ma ni ata. Tagai i le itulau 9.
Fiafiaga to'afilemu	Le aiātatau faaletulafono a tagata mautotogi e maua ai taimi to'afilemu ma paganoa ma ia faaaloogia tulaga nei e lē ona le fale.
Rent e muai totogi	O se rent e muai totogi e le tagata mautotogi mo se vaitaimi o i luma (ia lē sili atu ma le lua vaiaso). Mo se faaitaiga, afai e totogi e le tagata mautotogi ia Me 1 se rent e aofia ai le lua vaiaso o le mautotogi, o lona uiga ua ia totogia le rent mo Me 1 e oo ia Me 14. O le isi rent e sosoo ai o le a totogi ia Me 15.
Faaaliga tau'i ma sui	Pe a avatu e se tasi e ona le fale i se tagata mautotogi se faaaliga e faamuta ai le mautotogi, ona ua faaseā le tagata mautotogi i se mea, poo ua taumafai e fai se mea o loo faataga ai o ia e le tulafono e fai.
Nofo mautotogi	Pe a faataga e le tagata e pule i le fale, le isi tagata poo se vaega o ni tagata, e nonofo i se fale ae totogi le rent.
Tenancy adjudicator	O se sui tutoatasi a le Tenancy Tribunal, e faalogologo i finauga a itu uma ma tuuina atu se faaiuga.
Maliega mo le nofo mautotogi	O se maliega tusitusia e saini ai lē ona le fale ma le tagata mautotogi a o lei see atu le tagata mautotogi i le fale, ina ia tau fai malamalama tagata uma i tulaga uma ua malilie i ai.
Tenancy Tribunal	O le tino poo se vaega, e tai tutusa atu i se faamasinoga, e filifili ai pe o le a faapefea ona foia se faafitauli i le va o le tagata mautotogi ma le tagata e ona le fale.
Poloaiga a le Tribunal	O se poloaiga tusitusia e saunia e le Tribunal ma e tatau i tagata uma ona usitaia.
Fale ua nofoia e lē tusa ai ma le tulafono	O se fale o loo nofo mautotogi ai se tagata ae lē tusa ai ma tulafono o fale e mafai ona nofoia talu ai e lē o usitaia e le tagata e ona le fale nisi o matafaioi e tusa ai ma le Tulafono, pe ona o le lē usitaia e le tagata e ona le fale o matafaioi ua ta'ua e le Tulafono ma ua lē tatau ai ona nofoia le fale.
Leva ma tuai	O mea masani e tutupu i se fale pe a nonofo ai tagata, e pei o le faasolo ina tuai le kapeta po ua iai nai tamai 'osi'osi solo i puipui o le fale.
Poloaiga mo se galuega	O se poloaiga e toe faalelei le fale poo ni galuega e toe faaleleia i le fale.
Faaaliga tusitusia	O se tusi mai lē ona le fale poo le tagata mautotogi e ta'u atu ai i le isi tagata se mea ua tupu, e pei o le oese mai le fale pe ua sii le rent.

Faafesootai mai matou

Afai e iai sau fesili e uiga i le bond, vili mai i le telefoni vili fua, o le **0800 737 666**.

E te maua le tele o nisi faamatalaga aogā mai le matou upega tafailagi. Manatua, e mafai ona e maua kopi uma o a matou pepa faatumu.

Ua matou taumafai e tuufaatasia le taiala lenei i se tulaga e sa’o atoatoa ai. Peitai, e lē o aofia uma ai mea taitasi ma e lē tutusa foi ma le mauaina o ni fautuaga mai loa.

Afai e te moomia nisi faamatalaga auiliili poo ni fautuaga patino, vili mai matou i le telefoni vili fua i le **0800 TENANCY (0800 836 262)**.



Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government

TENS 4285