



Renting: a basic guide

Nofo Mautotogi: o se ta'iala faigofie



Nofo Mautotogi: o se ta'iala faigofie (Gagana Samoa/Samoan)

Nofo mautotogi i se fale

A e nofo mautotogi i se fale, ua ta'ua oe o le 'tagata mautotogi' (tenant) ma e te totoa le tupe i le 'pule o le fale' poo le 'landlord' e te nofo ai iinā. E mafai ona ē mauaina ni potu, fale ma nofoaga laiti e te mautotogi ai o loo lisiina mai i le niusipepa pe e te talanoa atu fo'i i sui o loo fatauina atu fale (real estate agent). E masani lava ona saini uma e le tenant ma le landlord se pepa, o loo ta'u mai ai le umi e te nofo ai iinā, pe fia le tau (rent) e te totoa, ma le taimi e totoa ai. E ta'ua lea o le 'lisi'. E ta'u fo'i o le 'feagaiga mautotogi' (tenancy agreement). E tatau i le pulu o le fale ona avatu ia te oe se kopi o le feagaiga na lua sainia faatasi ma le polosiua/pepa tusia o loo faamatala mai ai tulafono mautotogi o le *Residential Tenancies Act 1995*.

Lisi poo le Feagaiga Mautotogi

E lua ituaiga o feagaiga – tasi e mafai ona fetuutuuna'i iai a'o le isi e leai.

O se 'feagaiga mautū' (fixed agreement) o se feagaiga lea ua ioe iai le pulu o le fale e te nofo mautotogi ai mo se taimi patino, mo se faata'ita'iga mo le ono poo le sefulu lua masina. A e mana'o e te siitia ese ae e le'i uma lau feagaiga mautū, atonu o le a e totoa se tupe mo le faalauiloaina (advertising), pili mo le toe faamaamulu (re-letting fees), e te ono totoa fo'i le rent se'ia maua mai nisi e nonofo i le fale.

O le 'feagaiga faapiriota' (periodic agreement) o se feagaiga e leai se aso faagata. O se feagaiga faapea e sili atu le fetuutuuna'i, ae peita'i o lona uiga, e mafai fo'i ona aveesea oe i soo se taimi. O le feagaiga faapiriota e tatau ona e faailoa atu e ala i se tusi (21 aso poo le piriota e tutusa ma le taimi na mautotogi ai) pe a e mana'o e te alu ese. Ae e mafai fo'i i le pulu o le fale ona avatu sana tusi; ae o le piriota o loo ta'ua mai i lena tusi atonu e faalagolago i ni tulaga faapitoa.

O le lisi o se feagaiga faaletulafono maututū. Aua le sainia se lisi pe a e lē malamalama i se vaega.

Pe a e sauni e te nofo i le fale

O le aso e te siitia atu ai e nofo i le fale, e tatau i le pulu o le fale ona avatu ia te oe ni kopi se lua e faailoa ai ua uma ona siakiina le fale (inspection sheet) A e malie o loo sa'o atoatoa faamatalaga uma, ona sainia lea o nei pepa e lua ma avatu se kopi i le pulu o le fale. A iai se mea o loo palapalā poo ua malepe, ia tusi i lalo o le inspection sheet ae e te le'i faafo'iina atu, ona faailoa atu lea i le pulu o le fale. Aua ne'i galo le iai o sau kopi.

O le tiute tauave a le pulu o le fale, o le saunia lelei ma toe faia ni lipea i le fale, ia magafagafa i le tuai o le fale. Ae o lau tiute tauave o le faamamāina o le vaipanoa o lou fale.

Atonu e mana'omia ona totogiina sau security bond, e ta'i tutusa le aofa'iga i le fa e oo atu i le ono vaiaso le rent. E tatau i le pulu o le fale ona faila le bond i le ofisa o le Consumer and Business Affairs i totonu o le fitu aso ma avatu se risiti ia te oe ae e le'i uma le 48 itulā. A iai se sui faatau fale (agent) a le pulu o le fale, e tatau ona failaina le bond ae e le'i uma le 30 aso.

A uma le taimi na e nofo ai i le fale, ae e le'i leaga se mea o le fale, o le rent poo le bond o loo totoe e tatau ona toe faafo'i atu iā te oe.

(Maitau: O le Housing SA atonu e mafai ona fesoasoani iā te oe i le totogiina o le bond. E mafai ona e faafesoota'ia i latou i le 13 12 99.)

O le tiute a le pule o le fale (landlord)

O le pule o le fale e tatau ona avatuina ia te oe:

- se kopi sainia o le lisi
- risiti o ni tupe na e totogia, vagana ai ua e totogi sa’o atu se tusitupe (account) a le pule o le fale
- pepa e faailoa ai sa siakiina le fale- e faamaumau ai le tulaga vaaia o le fale
- o se polosiua/pepa tusia o loo faamatala ai aiā tatau ma tiute tauave o le tagata mautotogi ma le pule o le fale.

E tatau fo’i i le pule o le fale ona:

- faamautinoao loo mamā ma lelei tulaga uma o le fale ae e te le’i siitia atu e nofo iina.
- faailoa atu muamua ia te oe ae e le’i ulu atu i le fale (vaganā o se faalavelave faafuase’i
- faamautinoa o loo lelei loka ma mau saogalemū le fale
- toe lipea ni mea o leaga pe a mana’omia (ae a leaga ona o oe, e tatau la ona e totogia)

E le tatau i le pule o le fale, ona sii i luga le tau o le rent e sili atu loo le taimi e tasi i le ono masina

Tiute tauave a le tagata mautotogi (tenant)

I le avea o oe ma se tagata mautotogi e tatau ia oe ona:

- totogi vave le rent ae aua le faatuai
- faamamā vaipanoa o lou fale
- ta’u atu i le pule o le fale pe a leaga se mea o le fale ma o taimi e mana’omia ona faia ai.
- Ta’u i le pule o le fale poo afea o le a e aluese ai
- aua ne’i faaaogaina pe faatagaina fo’i se isi e faia ni mea e faasa i le tulafono i le fale.
- Aua nei faatagaina nisi tagata e nonofo i lou fale e aunoa ma le faailoa atu i le pule o le fale
- aua ne’i faaleagaina se mea o le fale.
- aua ne’i faia ni suiga i le fale ae le’i logoina le pule o le fale
- aua ne’i iai ni manutausi /manu aunoa ma le faatagaina mai e le pule o le fale.
- aua nei leoleotetele pe pa’ovale ma faalavelave ai i tua’oi.

Faafitauli o le nofo mautotogi

A iai se lua feeseeseaiga ma le pule o le fale, faafessota’i le Ofisa a le Consumer and Business Affairs mo faamatalaga e faatatau i ou aiā tatau ma tiute tauave. E mafai ona matou avatua fautuaga e faatatau i ni gaioga e mafai ona e faia, sa’ili’ili vala eseese o le mataupu, ma pe a mana’omia, talatalanoa ina ia mafai ona fofō le faafitauli. A le maua se tonu, ona faatumu lea o sau pepa i le Residential Tenancies Tribunal e fai mai ai se faatonuga faaletulafono (order) O le a taulimaina e le tribunal faafitauli tau i feagaiga o fale mautotogi. O le a faia e le tribunal se faaiuga ona avatu ai lea o se faatonuga mautū.

O le Matou Ofisa Ulu e iai i le:

Office of Consumer & Business Affairs
Chesser House
91-97 Grenfell Street
Adelaide SA 5000

O le tuātusi o le Matou Pusa meli o le:

Office of Consumer & Business Affairs
GPO Box 1719
Adelaide SA 5001

O faamatalaga o loo avatuina i lenei pepa e lautele ma e le tatau ona avea ma suitulaga o fautuaga tatau ma/poo tulafono talafeagai. O le ofisa a le Consumer and Business Affairs o se faapotopotoga a le Mālō Setete (State Government organisation) e mafai ona avatu ni faamatalaga *ma fautuaga e faatatau i le totogiina o se fale e nofolisi ai.*

Fautuaga i lau gagana

E mafai ona matou avatuina fautuaga i lau lava gagana. Telefoni i le 131 450 e fa'aogā le Tautua Faaliliu Upu e maua FUA i le Telefoni. O le a iai se tagata e faaliliu Upu mo oe pe a fai se talanoaga to'atolu i luga o le laina. Fesili e fesoota'i atu oe i le:

Ofisa a le Consumer and Business Affairs i le:

8204 9777 Fautuaga mo Tagata Faatau (Consumer advice)

8204 9544 Fautuaga mo le Mautotogi (Renting advice)

8204 9599 Lesitala o pepa aso fanau, maliu, ma faaipoipoga (Registration of births, deaths and marriages)

8204 9696 Aufaigaluega i Matata Esee ua iai laisene (Licensing trades people)

8204 9779 Lesitalaina o igoa o Pisinisi (Registration of business names)