

Faatau atu au meatotino?



New Zealand Residential Property
Agency Agreement Guide





E faamatala atu i le ta'iala lenei le...

uiga o se maliega ma le sui

faamatalaga e tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona faailoa atu ia te oe a o le'i sainia se maliega ma le sui

mataupu o aofia i le maliega ma le sui

mea e tupu pe afai ua iai se faafitauli

noyoaga e te maua ai nisi faamatalaga

Nofoaga e te maua ai nisi faamatalaga

E tele isi gagana e maua ai le ta'iala lenei. E mafai ona e maua kopi o le ta'iala lenei ua faaliliuina i isi gagana i le rea.govt.nz ma le settled.govt.nz.

E maua fo'i le New Zealand Residential Property Sale ma le Purchase Agreement Guide i le settled.govt.nz. E faamatala i le ta'iala isi tulaga o le maliega e te sainia ma le tagata na te faatauina lau meatotino.

Matou te talia soo se manatu e tusa ma le lomiga lenei.

E sa'o faamatalaga o tusia i le ta'iala lenei mai le taimi na lolomi ai. Peita'i, o tulaga o faalagolago i ai faamatalaga nei o tulaga e mafai ona suia i soo se taimi. O faamatalaga lata mai e maua lea i le rea.govt.nz.

Mataupu autū o maliega ma le sui ia malamalama i ai

- O le maliega ma le sui o se konekarate faamauina faaetulafono i le va o oe, ma le sui o faatauina atu le meatotino, ma le sui o le esetete.
- E ese tulaga e faataga i le maliega ma le sui tutasi mai le maliega lautele.
- E mafai ona e faatalanoa mataupu o tusia i se maliega ma le sui, e aofia ai taimi faatulagaina, o le tele o le komisi o le a e totogia faapea ma tupe faaalu.
- E tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona faamaonia lou tagata moni ina ia ausia tuutuuga i lalo o le tulafono o le aumaia faasolitulafono o tupe i Niu Sila.
- E moomia lou faitau ma e malamalama i le maliega ma le sui a o le'i sainia.
- E tatau fo'i ona e sailia se fautuaga faaetulafono a o lei sainia.
- Na o le Gagana Peretania o tusia ai le maliega ma le sui. E te ono moomia se fesoasoani a se faamatalaupū pe afai e lē o lau gagana masani le Faaperetania.
- E tatau ona tuuina atu ia te oe se kopi o le maliega ma le sui ua uma ona sainia i totonu o le 48 itula na sainia ai.

Mataupu o aofia i le maliega ma le sui

O le maliega ma le sui o se konekarate faamauina faaetulafono i le va o oe, ma le sui tau esetete o fesoasoani e faatau atu au meatotino.

O le faia o se maliega ma le sui tau esetete e tuuina atu ai i le sui tau esetete le aiātatau na te faatau atu ai au meatotino. E faataoto ai faatulagana o aiaiga o lau konekarate, e pei o galuega e faatino e le sui tau esetete mo oe ma le aofa'i o le tupe e te totogia ai le sui lea. Afai e te faaogā se pulega tau esetete e faatau atu ai au meatotino, e tatau ona e sainia muamua se maliega ma le pulega. E ta'ua lea o le lisiina o au meatotino.

E ui i le faia o lau lesitala e se sui to'atasi a se pulega tau esetete, o lau konekarate e i le va o oe ma le pulega tau esetete o faigaluega ai le sui lea. E faalagolago i aiaiga o le maliega ma le sui, tulaga o le uma ai ona lisi o au meatotino, soo se sui o le pulega tau esetete e mafai ona fesoasoani ia te oe e faatau atu. E tāua le manatua o sui uma o le pulega tau esetete o iai i le lisi o le pulega o e lisi ai o i latou nei o galulue mo oe – tusa lava pe afai ua latou maua tagata e faatauina mai.

Siaki...

Muamua lava ona siaki pe ua laiseneina le tomai faafaigaluega tau esetete. Taga'i i le rea.govt.nz e te iloa ai faamatalaga auiliili ma iloa ai ni faaseā na faamaonia faasaga i le pulega i le 3 tausaga ua mavae atu.

Afai e te lua galulue faatasi ma se tasi e le'i laiseneina, e faafaigata ona e maua le fesoasoani pe afai e iai se faaletonu ma e tapulaa auala e mafai ona fesoasoani atu ai le Real Estate Authority ia te oe.



Mataupu o aofia i le maliega ma le sui

O le faataatiaga ma mataupu o aofia i le maliega ma le sui o tulaga nei e mafai ona iai se eseese ma le tasi pulega tau esetete i le isi, ae e tatau ona aofia ai mataupu nei.

Faamatalaga auiliili o meatotino o faatau atu

- O le tuātusi o lau meatotino.
- O 'anofale e faatau faatasi ma lau meatotino, mo se faata'ita'iga, o mea e faaalu i le eletise poo iefaamalama.
- Faamatalaga auiliili o lau meatotino, mo se faata'ita'iga, o le telē o le fanua ma le aofa'i o potumoe ma faletaele.

Faamatalaga e moomia ona faailoa atu i le tagata e faatauina mai

- O se vaega o le meatotino e lē o iai se tusi faamaonia poo se tusi faamaonia o tulafono ua tausia.
- Afai e iai ni faaletonu i mea faufale e pei o asbestos poo Dux Quest piping.
- Faamata o iai ni galuega tau atia'e o fuafua i nofoaga tulata ane e ono afaina ai le meatotino.

E moomia ona e faamautinoa o sa'o soo se faamatalaga auiliili na e tuuina atu i le tomai faafaigaluega tau esetete. Afai e te lē faia le tulaga lea, e ono ave oe i le tulafono e le tagata o fia faatauina mai lau meatotino.

Faamatalaga auiliili e faasino ia te oe ma le pulega tau esetete

- Lou igoa, tuātusi ma isi faamatalaga tau fesoota'iga. (E moomia i le pulega tau esetete ona faamaonia lou tagata moni e mafai ai ona latou ausia a latou tuutuuga i lalo o le Anti-Money Laundering and Countering Financing of Terrorism Act 2009.)

E tūa lou faailoa o mea uma e uiga i le meatotino i le tomai faafaigaluega tau esetete. E tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona faailoa ni tulaga o faaletonu o le meatotino i le tagata o fia faatauina mai. E lē mafai ona e faatonuina le tomai faafaigaluega tau esetete e taofi le faailoa o soo se faamatalaga e uiga i le meatotino. E ono faalēaogāina e le tomai faafaigaluega tau esetete se maliega ma le sui pe afai na e faatonuina i latou e aua nei faailoa soo se faaletonu o iloa.

- O le igoa ma faamatalaga tau fesoota'iga o lau loia.
- O le igoa o le tomai faafaigaluega tau esetete e gafa ma faasalalauga faalauiloa ma le faatauina atu o lau meatotino.
- O le igoa ma le tuātusi o le pulega tau esetete.

O le pule a ai le faatau atu o le meatotino?

Afai e lē o oe o le pule o le meatotino, e tatau i pule uma o le meatotino ona saini le maliega ma le sui poo lou faailoa ua tuuina atu ia te oe le pule e te saini ai mo pule uma.

Faamaoniga na tuuina atu ia te oe se kopi o le ta'iala lenei

E faatulafonoina le tomai faafaigaluega tau esetete na te tuuina atu ia te oe se kopi o le ta'iala lenei ae e te le'i sainia se maliega ma le sui. E tatau fo'i ona latou tauaaoina se faamaoniga tusitusia ua e mauaina se kopi o le ta'iala.

Faamatalaga auiliili o mea ua e faatonuina le pulega tau esetete e faatino

E aloaia i le maliega ma le sui le pulega tau esetete ua e tofia ma faatulaga ai mea ua e faatonuina le pulega e faatino. Mo se faata'ita'iga:

- faasalalau faalauiloa au meatotino mo le faatau atu i le tau ua malie i ai, i le auala ma tulaga na e malie i ai
- faatulaga taimi ma aso o asiasiga i lau meatotino e tagata o fia faatauina mai
- fai ma ou sui e tauaaoina se ulua'i tupe e totogi ai
- aveese le komisi mai le ulua'i tupe e totogi ai.

O le ituaiga maliega ma le sui ma le umi e faagasolo ai

O le a ta'ua i le maliega ma le sui poo se pulega tutasi poo se maliega lautele, o le aso e amatalia ai, ma faagata ai ma le faiga e faagata ai. E pule lava oe ma le pulega tau esetete i le umi ua malilie faatasi i ai e faagasolo ai le maliega.

E tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona ia tuuina atu ia te oe se kopi o le maliega ma le sui ua uma ona sainia i totonu o le 48 itula na sainia ai.

E ese tulaga e faataga ma le sui tutasi mai le maliega lautele

O le maliega tutasi e tuuina atu ai i se pulega tau esetete e tasi le aiātatau atoa e faalauiloa ai i le maketi tau fefaataua'iga ma faatau atu lau meatotino.

O le maliega lautele e tuuina atu ai i le tele o pulega tau esetete le aiātatau e faalauiloa ai i le maketi tau fefaataua'iga lau meatotino. O le a e sainia se maliega ese ma pulega tau esetete tā'itasi ae na o le tasi le pulega e te totogia i ai le komisi. E tatau i pulega tau esetete ona faailoa atu ia te oe se lamatiaga o le lua o komisi e te totogia.

Afai e te sainia se maliega tutasi, e iai tulaga e tatau ona e nofouta i ai:

- E lē tatau ona e sainia se isi maliega ma se isi tagata. Afai o se tulaga lea e te faia, e te ono totogia se komisi i pulega tau esetete uma e lua pe a manuia le faatauina atu o lau meatotino.
- Afai e te faatau atu le meatotino e aunoa ma le faalauaitelaina e ui i se maliega tutasi ua faia, e moomia pea ona e totogia se komisi i le pulega tau esetete pe a manuia le faatau atu.
- Afai e te sainia se maliega tutasi mo le umi faatulagaina e lē silia ma le 90 aso, e ia te oe le pule poo le pulega tau esetete e faagata ai le maliega pe a uma le 90 aso. E tatau ona tuuina atu se tusitusiga e faamuta ai le maliega ma le sui.
- O nisi o tulaga, o le faalēaogāina o se maliega tutasi e avea ai ma maliega lautele. E moomia ona e faalēaogāina fo'i le maliega lea pe afai ua e lē toe mana'o e faaauau le maliega ma le pulega tau esetete.

E mafai ona e fesili, saili se fautuaga tuto'atasi, sili atu ma le to'atasi se tomai faafaigaluega tau esetete e te talanoa i ai ma soalaupule tulaga e tusia i le maliega ma le sui. E mafai ona e soalaupule taimi faatulagaina, komisi, tupe faaalu poo auaunaga. Ia mautinoa o e fiafia faapea fo'i ma lau loia i le maliega ae e te lei sainia.

Faamatalaga auiliili o soo se faasiliga e tatau ona toe totogi atu, o se pa'ū poo komisi na maua e le tomai faafaigaluega tau esetete

Afai e maua e le tomai faafaigaluega tau esetete se pa'ū, se faasiliga e tatau ona toe totogi atu poo se komisi mai se auaunaga na latou faatulagaina mo oe ma o lena e te totogia, o tulaga nei e tatau ona latou faailoa atu ia te oe. Mo se faata'ita'iga, e ono maua e le tomai faafaigaluega tau esetete se pa'ū o tupe faaalu mo faasalalauga faalauiloa mo lau meatotino i se nusipepa.

Alofia le lua o komisi e totogi

Na faailoa e le REA tulaga maoti e puipuia ai oe pe a iai se komisi e totogi. O tulaga maoti nei ua faamaonia aloaia e le REA e fesoasoani e puipuia oe i le:

- faaititia o tulaga e ono faaee atu ai ia te oe se komisi mai pulega e lua.
- faamanino lelei le aso e faagata ai se maliega ma le sui ma le aso e te totogia ai se komisi.

E lē o pulega uma e filifili e faaaogā tulaga maoti ua faia e le REA. Matou te fautuaina lou faaaogāina na o pulega e faaaogā tulaga maoti nei. Talosaga i lau pulega tau esetete e uiga i tulaga maoti nei a o le'i sainia.

Faalēaogāina o lau maliega ma le sui

E ono faigata ona faalēaogā le maliega ma le sui i le taimi lava na ē sainia ai, o le mea lea e lelei ai lou mafaufau lelei a o le'i sainia se faamaumauga. Afai ua vave ona suia lou mafaufau i le uma ai ona saini, e mafai ona e faalēaogāina a o le'i tāina le 5pm i le aso faigaluega muamua talu ona tuuina atu e le tomai faafaigaluega tau esetete ia te oe se kopi o le maliega.

E tatau ona e faalēaogāina i se tusitusiga, mo se faata'ita'iga, se tusi poo se imeli.

Afai na e sainia se maliega ma le sui ona sa faatalosagaina oe e se tomai faafaigaluega tau esetete e tusa ma a latou auaunaga ma e mulimuli ane ua suia lou mafaufau, e tuuina atu le 5 aso faigaluega e te faalēaogāina ai le maliega.

Afai e te filifili e faalēaogāina lau maliega ma le sui, ma vave lava ona lisi au meatotino ma se isi pulega tau esetete fou, ia mautinoa na e siakiina tuutuuga o le komisi ma lau loia e tatau ona e faataunuu ma le pulega tau esetete na muamua e lisi ai.

O tulaga e moomia ona e iloa a o le'i sainia se maliega ma le sui

O se faamatalaga tusia o le fua faatatau o le tau e mafai ona faatau atu ai

O le fua faatatau sili na faia e le sui o le pulega tau esetete o le tau e manatu e mafai ona faatau atu ai au meatotino ma o se tau e faatusa i meatotino e tutusa lava o loo maua i le nofoaga o e iai. E ta'ua lea o se tau faatusatusa poo se tau faatusatusa ma fefaataua'iga o iai i le taimi nei.

Auala latou te fautuaina ai le faatau atu o au meatotino

E tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona fautuaina le auala pito sili ona lelei e faatau atu ai au meatotino, mo se faata'ita'iga, e faasalalau faalauiloa le tau, faalilolilo, faatautu'i poo le ofoina atu se tau a o lei aulia le aso e faagata ai. Latou te faatulaga i totonu o le maliega ma le sui auala na e malie e faatau atu ai ma faiga e mafai ona latou faalauiloa atu ai.

O le a aofia i le maliega ma le sui se tau o lisi ai pe afai o faalauiloa au meatotino faatasi ai ma le tau ae e le faia ai pe afai na faatau i se isi faiga.

O le komisi e te totogia

E tatau ona latou faailoa atu ia te oe le aofa'i o le komisi o le a e totogia ai latou, o le taimi e te totogia ai ma le faiga e fua i ai le tupe totoggi leni. E eseese komisi mai le tasi pulega i le isi, ma e atonu e te fia faia se faatusatusaga o pulega eseese poo le soalaupule o se isi aofa'iga e totoggi ma le pulega tau esetete ua e mana'o ai. E tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona faamatala le metotia na faaogā na faailoa atu ia te oe se fua faatatau i talā o le komisi o le a e totogia pe afai e faatau atu au meatotino i le

fua faatatau. E masani lava, ona aveese mai e le sui tau esetete le komisi mai lau ulua'i tupe na totoggi i le taimi lava e le noatia ai lau maliega o le faatau atu ma le faatau mai i ni aiaiga.

O tupe faaalu e te totogia

O tulaga masani lava, le iai o se faasiliga e te totogia mo le faalauiloa o meatotino, ae e le moomia ona e totogia se faasiliga pe afai e te le mana'o ai. E mafai ona e soalaupule le tupe faaalu leni.

Fesili poo ā ituaiga faasalalauga faalauiloa e fai fua e le pulega tau esetete, mo se faata'ita'iga, e ono faasalalau faamatalaga auiliili o au meatotino i le latou ofisa poo le latou upega tafailagi.

E moomia ona e mafaufau i le tupe e faaalu e faalauiloa ai faatusa i le aogā e ono maua mai ai.

E tatau i le pulega tau esetete ona saunia se fuafuaga auiliili o le faalauiloa ai ma o faamatalaina ai mea e te totogia ma le taimi e te totogia ai. Manatua, e te totogia pea lava faasalalauga faalauiloa faaopoopo tusa lava pe afai e le'i manuia le faatau atu o au meatotino.

O le taimi e faagata ai lau maliega ma le sui

O le taimi lava e faagata ai le maliega ma le sui, o le taimi fo'i lea ua uma ai galuega a le tomai faafaigaluega tau esetete ma le pulega tau esetete sa faatino mo oe. E tatau i le maliega ma le sui ona faailoa ai le aso poo le taimi faatulagaina o le maliega na sainia o le aso e faagata ai le maliega. E tatau fo'i i le maliega ona faailoa tulaga e te ono totogia ai se komisi i tua atu o le taimi na faagata ai le maliega.

Manatua...

Manatua, o le tomai faafaigaluega tau esetete faatasi ma nisi o soātau mai le pulega lava e tasi o i latou nei o faatino tiute mo oe, ma e te totogia i latou mo a latou galuega. Ia mautinoa o e fiafia i le faiga o latou faafoe ai le maliega a o le'i sainia se maliega ma le sui. Afai e te le o mautinoa tuutuuga o le maliega ma le sui, saili loa se fautuaga faaetulafono tuto'atasi.

E tatau i tomai faafaigaluega tau esetete ona umia se laisene i Niu Sila e faatau atu ai meatotino. O tulaga nei e mafai ai e le REA ona faatulaga ma faatumauina tulaga maua luga o faafaigaluega mai tomai faafaigaluega tau esetete ua laiseneina e auala atu i tulafono, tulaga ma ta'iala. E tatau i tomai faafaigaluega tau esetete ona usita'ia le Code of Conduct ma ausia aoaoga e faaauau ai le atina'ega o tomai ua faafaigaluega ai auā le faatumauina o laisene.

Mea e tupu pe afai ua iai se faafitauli

Afai e iai se mea e lē o sa'o, faatalanoa muamua tulaga nei ma le tomai faafaigaluega tau esetete poo lana pule. E tatau i pulega uma ona faia ta'iala latou te tali atu ai i faaseā.

Afai e lē mafai ona latou tali atu i se faaletonu pe e te musu e faatalanoa tulaga nei ma i latou, e mafai ona e faafesoota'ia le Real Estate Authority (REA). E tele auala e mafai ona matou fesoasoani atu ai pe afai e faatatau lau faaseā i le tomai faafaigaluega tau esetete. Mo se faata'ita'iga, e mafai ona matou fesoasoani atu ia te oe ma le tomai faafaigaluega

tau esetete poo le pulega e foia le faaletonu ma faamanatu i ai a latou tuutuuga i lalo o le Real Estate Agents Act 2008. A e faafesoota'ia mai matou, o le a matou fesoasoani e te faia se faai'uga e sili ona lelei mo oe.

Vili mai matou i le **0800 367 7322**, imeli mai i le **info@rea.govt.nz** poo le taga'i i le initaneti i le **rea.govt.nz**

Faamatalaina o le settled.govt.nz



E te maua mai le settled.govt.nz faatulagana e te iloa ai auala e faatau mai ma faatau atu ai fale.

O le faatauina mai poo le faatauina atu o lou fale o se tasi o faai'uga tele tau tupe sili ona e faia. O se faagasologa e matua'i lavelave ma mamafatū ma e ono faigata tele ona talia ma afaina ai tulaga tau tupe pe afai e iai ni mea ua sesē.

E saunia i le **settled.govt.nz** faamatalaga atoatoa tuto'atasi ma ta'iala mo tagata e faatau atu ma faatau mai fale. E te maua faamatalaga e uiga i lamatiaga ma tulaga e te ono aafia ai ma fautuaga aogā e te foia ai nisi o faafitauli tetele e ono tutupu.

E fesoasoani atu le **settled.govt.nz** e faamatala ma faasino oe i le faagasologa e amata mai i le taimi ua e mafaufau e faatauina mai pe faatauina atu ma faasolo atu i le taimi ua mautū e te nofo pe tuua ai se nofoaga. O le a e maua faamatalaga tāua, lisi o mea e siaki, fesili ma tali, videos ma metotia. E faasolo mai le faamalamalamaina o le LIMs, o maliega i le faatau atu ma le faatau mai, o le taimi e tatau ona faafesoota'ia ai se loia, o tulaga uma nei e faamatala i le **settled.govt.nz**.

Ua saunia le **settled.govt.nz** e le Real Estate Authority – Te Mana Papawhenua (REA).

Mo nisi faamatalaga

Mo nisi faamatalaga i le faatauina mai ma le faatauina atu o fale, taga'i i le **settled.govt.nz** pe imeli le **info@settled.govt.nz**



Faamatalaina o le Real Estate Authority Te Mana Papawhenua (REA)

O le REA o se pulega tumaoti a le mālō e faatonutonuina mea tau tulafono mo esetete i Niu Sila.

O la matou auga faavae o le faalauiloa ma puipuia tagata o faatau mai ma faatau atu esetete ma faalauiloa le talitonuga mautinoa i tagata lautele i le faatinoga o galuega e pulega tau meatotino.

Matou galuega faatino

O la matou galuega le faalauiloa o tulaga maualuga tau amioga o galuega tau esetete ma puipuia tagata e faatau mai ma faatau atu meatotino mai lamatiaga.

- Matou te saunia faamatalaga tuto'atasi mo tagata o lo o faatau mai ma faatau atu meatotino e auala atu i la matou upega tafailagi settled.govt.nz.
- Matou te saunia ta'iala mo tomai faafaigaluega tau esetete ma vaaia atoa le faagasologa o faia ai faaseā.
- Matou te tuuina atu laisene i tagata ma kamupani o galulue i matātā tau esetete.

- Matou te faatumauina le Code of Conduct o faatulaga ai tulaga tau tomai faafaigaluega tau esetete e tatau ona mulimulita'i i ai.
- Matou te faatumauina se lesitala lautele mo tomai faafaigaluega tau esetete e aofia ai faamatalaga i se tali atu i amioga lē taupulea na faia i le 3 tausaga talu ai.

O le Real Estate Agents Authority o se sui a le mālō, na faavae i lalo o le tulafono o le Real Estate Agents Act 2008. O le Real Estate Authority o le igoa lea o loo faafae ai galuega a le Real Estate Agents Authority.

E maua nisi faamatalaga

E maua nisi faamatalaga i le REA pe a taga'i i le rea.govt.nz, valaau mai matou i le **0800 367 7322** pe imeli mai matou i le info@rea.govt.nz

