

# Faatauina mai pe faatauina atu au meatotino?



New Zealand Residential Property Sale  
ma le Purchase Agreement Guide





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

tulaga o le tau ua malilie e faatau atu ai

tulaga o aofia i le tau ua malilie e faatau atu ai

tulaga e tupu i le uma ai ona saini o le maliega o le tau e faatau atu ai

mea e tupu pe afai ua iai se faafitauli

nofoaga 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](https://www.rea.govt.nz) ma le [settled.govt.nz](https://www.settled.govt.nz).

E maua fo'i le New Zealand Residential Property Agency Agreement Guide i le [settled.govt.nz](https://www.settled.govt.nz).

E faamatala i le ta'iala isi tulaga o le maliega e te sainia ma le pulega o fesoasoani e faatau atu 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](https://www.rea.govt.nz).

# Mataupu autū e tatau ona iloa o se maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai

- O se maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ua faatulafonoina i le va o oe ma isi o aiaia i le faatauina mai poo le faatauina atu o se meatotino.
- E tatau ona e sainia se maliega o le tau e faatau atu ma faatau mai ai o se meatotino e faatau mai pe faatau atu.
- E moomia lou faitau ma e malamalama i le maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai ae e te le'i sainia.
- E tusa lava pe afai o faaogā se maliega masani i le tau e faatau atu ma faatau mai ai, e tatau ona ē sailia se fautuaga faaletulafono ae e te le'i sainia se maliega ma le taimi atoa o faagasolo ai le faatauina atu ma le faatauina mai.
- E mafai ona e soalaupule nisi o tulaga o aiaia i le maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai.
- E mafai ona e faaafia ai tulaga ma'oti faaopoopo, e pei o tulaga e tatau ona faatino pe afai e iai ni tulaga faapitoa. E tāua le pitolaau o faatino e lau loia i le

saunia o fautuaga i le maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai.

- E lē toe iai ni aiaiga e noatia ai i le taimi lava ua ausia ai aiaiga uma o se maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai.
- O le tele o tulaga, o loo avea le tomai faafaigaluega tau esetete ma sui o le tagata o faatau atu le meatotino, ae e tatau pea ona ia faia tulaga sa'o mo le tagata na te faatauina mai.
- Afai e mana'o le tomai faafaigaluega tau esetete na te faatauina au meatotino poo se tasi e iai se la faia, e tatau ona latou tauaaina se maliega tusitusia mai ia te oe. E tatau fo'i ona latou tuuina atu ia te oe se fua faatatau o lau meatotino na faia e se tagata tuto'atasi o lana lea matafaioi.
- Na o le Gagana Peretania o tusia ai maliega o le faatau atu ma le faatau mai o meatotino. E te ono moomia se fesoasoani a se faamatalaupu pe afai e lē o lau gagana masani le Faaperetania.

## Tulaga o le tau ua malilie e faatau atu ma faatau mai ai

O se maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ua faatulafonoina i le va o oe ma isi o aiaia i le faatauina mai poo le faatauina atu o se meatotino. O loo faataoto atu ai faamatalaga auilili uma, o tulaga o aiaiga o le a faatau atu ai. E aafia ai mea e pei o le tau, ni 'anofale e faatau faatasi ma le meatotino, o tulaga e pei o le mana'o o le tagata o fia faatauina le meatotino

e faatauina atu muamua se isi meatotino poo le moomia o se asiasiga o le meatotino ma faama'oti le aso mulimuli e faia ai fefaatau'iga.

E saunia i le maliega o le tau e faatau atu ma faatau mai ai tulaga maumaututū e lē gata i le tagata na faatauina mai ae faapena fo'i i le tagata o faatauina atu laasaga o isi tulaga o le a iai.



# Tulaga o le tau ua malie e faatau ma faatau mai ai

E tatau i lau maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai ona aofia ai tulaga nei.

## Faamatalaga masani o le faatau atu

O metotia eseese e faatau atu ai e pei o se ofo faalilolilo poo se faatautu'i ma e ese ai tulaga o le maliega i le tau e faatau atu ma faatau mai ai, ae e tatau i maliega uma i le tau e faatau atu ma faatau mai ai ona aofia ai:

- igoa o tagata o faatauina mai ma faatauina atu le meatotino
- o le tuātusi o lau meatotino
- o le ituaiga tulaga o iai le meatotino, mo se faata'ita'iga, umia sa'oloto pe o lisi
- o le tau
- soo se ulua'i tupe e totogi e tatau i le tagata o faatauina mai ona ia totogi
- soo se 'anofale e faatau faatasi ma lau meatotino, mo se faata'ita'iga, o mea e faaalu i le eletise poo iefaamalama
- soo se aiaiga patino ia te oe poo se isi o fia faataunuu
- o le aofa'i o aso faigaluega ua tuuina atu ia te oe e faataunuu ai au aiaiga (pe afai o iai ni aiaiga)
- o le aso mulimuli e faia ai fefaataua'iga (o le aso e totogi ai e le tagata o faatauina mai le aofa'iga o totoe o le meatotino o ia faatauina, ma e masani ai o le aso lava lea e mafai ai ona nofoia le nofoaga)
- o le fua faatatau o le tului e tatau i le tagata o faatauina mai ona totogi mo tupe totogi ua tuai na totogi (e pei o le tuai ona totogi o le ulua'i tupe poo le tupe o totoe i le aso mulimuli e faauma ai fefaataua'iga).

## Siaki...

E fautuaina le siaki e le loia o le maliega i le tau o faatauina atu ma faatauina mai ai a o le'i sainia.

O le faatauina mai poo le faatauina atu i tulaga ua lē mafai ona auai le pule o le meatotino e pei o le faatau atu a o iai se mokesi poo meatotino a se tasi ua maliu, o lona uiga e itiiti faamatalaga e uiga i le meatotino o iloa e le tomai faafaigaluega tau esetete. E aogā le tuu o le avanoa mo le tulaga lea pe a taupule tulaga tau aiaiga e ono moomia e le tagata o faatauina mai ma le tagata o faatauina atu.

## Tuutuuga ma aiaiga lautele e tatau ona e usita'ia

E aofia i le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai tuutuuga ma aiaiga lautele e moomia ona e tausisi i ai. Mo se faata'ita'iga, e ono aofia ai:

- aiātatau e maua ai – o mea e mafai e le tagata o faatauina mai ona maua e asiasi atu ai i le meatotino a o le'i aulia le aso mulimuli o le fefaataua'iga
- inisia – e faamautinoa ai le faatumauina o le inisia o le meatotino se'ia aulia le aso mulimuli o le fefaataua'iga ma o le a faataoto ai tulaga o le a iai pe afai e iai se mea ua faaleagaina a o le'i aulia le aso mulimuli o le fefaataua'iga
- ua lē ausia e le tagata o faatauina atu ona totogi tupe – e ono moomia i le tagata o faatauina mai ona toe tau ai se vaega tupe i le tagata o faatauina atu pe afai e le'i totogia tupe i le taimi na faatulagaina ai, mo se faata'ita'iga, faaopoopo ai ma le tului i tupe o totogi
- ua lē ausia e le tagata o faatauina mai ona totogi tupe – e ono moomia i le tagata o faatauina atu ona toe tau ai se vaega tupe i le tagata o faatauina mai pe afai e le'i totogia tupe i le taimi na faatulagaina ai, mo se faata'ita'iga, na te totogia tupe faaalu mo apitaga
- agavaa e faatau meatotino i totonu o Niu Sila – e ono lē mafai ona faatau meatotino e tagata fai mai i Niu Sila i se taimi vave poo le moomia o se faatagana mai le Overseas Investment Office.

O le a faamatala atu e lau loia ia te oe tulaga ma'oti nei.

## Manatua...

Ae e te le'i sainia se maliega i le tau e faatauina atu pe faatauina mai ai, i lou tulaga o le tagata e faatauina atu pe faatauina mai, e tatau i le tomai faafaigaluega tau esetete ona tuuina atu ia te oe se kopi o le ta'iala lenei. E tatau fo'i ona latou fesili atu ia te oe e te tusi se faamaoniga o le kopi ua e tauaocina.



## Aiaiga patino e ono mafai e le tagata faatauina mai ona faaofia

E iai nisi o tagata faatau e tauofo se tulaga e lē noatia i aiaiga, o lona uiga e leai ni aiaiga patino e tatau ona faataunuu. E iai nisi o tagata faatau e tasi pe sili atu aiaiga e aofia ai (ma e tatau ona faataunuu i le aso patino ua faatulagaina) i tulaga ua latou tauofo i ai e pei o le:

- saili le meatotino – e faia le tulaga lea e le loia a le tagata o faatauina mai e iloa ai le pule faatulafonoina o le meatotino ma iloa ai nisi o tulaga o aiaina le meatotino e pei o aiaiga poo le aiātatau e faaogā ai se fanua
- tupe – e faasino lea i le faatulagana ua faia e le tagata faatauina mai e totogi ai, ma e masani ona moomia ai se faatagana mai le faletupe mo se mokesi poo se nonōgatupe
- lipoti o le fua e faatauina atu ai – e ono moomia e le faletupe le tagata o faatauina mai le tuuina atu o se lipoti o le fua e faatauina atu ai le meatotino (o se fua faatatau o le tau o le meatotino o iai i le maketi tau fefaataua'iga i le taimi nei) a o le'i malilie faatasi i se nonōgatupe
- Land Information Memorandum (LIM) – e saunia e le pulega faalotoifale, ma o saunia ai faamatalaga e uiga i le meatotino e pei o tupe e totogi i le pulega faalotoifale, pemita e fausiaina ai, paipa mo alavai palapalā, fuafuaga ma isi faamatalaga tāua

- asiasiga o meatotino – a totogi e le tagata faatauina mai le asiasiga o fia fai o se tulaga lea e maua ai se aotelega tuto'atasi o le tulaga o iai le meatotino nai lo le faalagolago i se asiasiga na faatulaga e le tagata o faatauina atu
- lipoti a le fai inisinia poo le fua fanua – e tutusa lava ma tulaga o ta'ua i luga ae e taula'i atu i le fanua atoa ma le fausaga o le meatotino
- faatauina atu o se isi fale – e ono moomia i le tagata faatauina mai le faatau atu o lona fale ina ia mafai ai ona faatau se isi fale.

E fesoasoani le tomai faafaigaluega tau esetete i le tagata faatauina mai ma le tagata faatauina atu ia faaofia aiaiga o manana'o uma i ai. E ui o loo faafaigaluega le tomai faafaigaluega tau esetete mo le tagata o faatauina atu, e tatau foi ona faia feutaga'iga sa'o ma le faamaoni ma le tagata e faatauina mai. E ui e leai se tulaga e tatau ai ona latou faailoa ni mea o le meatotino o leaga, e lē mafai ona latou taofia faamatalaga ma e tatau ona faailoa i le tagata o faatauina mai ni mea o faaletonu o le meatotino. Afai e moomia e le tagata faatauina mai se taimi e siaki ai le meatotino mo ni faaletonu, ia aofia ai se aiaiga e mafai ai ona faia asiasiga o le meatotino.



# Tulaga e tupu i le uma ai ona saini o le maliega o le tau e faatau atu ma faatau mai

O le saini ai o le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai e lē faapea ai ua faagata faagasologa uma i le faatauina atu ai.

## E galueina e vaega uma e lua aiaiga se'ia leai se noataga i ni aiaiga

O le maliega e iai aiaiga o lona uiga e tasi pe sili atu aiaiga o se maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai ma e tatau ona ausia i le aso patino ua faatulagaina ma ia faataunuu a o le'i faatauina atu.

E totogi e le tagata e faatauina mai le ulua'i tupe. E faalagolago i tulaga o tusia i le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai, e ono totogi e le tagata e faatauina mai le ulua'i tupe i le taimi na saini ai le maliega poo le taimi ua leai ai ni aiaiga e noatia ai le maliega. Afai na totogi le ulua'i tupe i le pulega tau esetete, e tatau ona taofi le tupe lea i le teugatupe a le pulega mo aso faigaluega e 10 ona faato'ā mafai lea ona tuuina atu i le tagata o faatauina atu.

## O le auga o le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai o se faamaoniga o se ta'utinoga e te faatauina mai pe faatauina atu ai

O le uma ai ona e sainia o le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai ma ua ausia soo se aiaiga na faataoto atu, e tatau loa ona faamae'a lelei le faatauina atu poo le faatauina mai o le meatotino.

E eseese le umi o le taimi e va ai le aso na ausia ai aiaiga ma le aso mulimuli o le fefaataua'iga. E mafai ona umi se taimi faato'ā aulia le aso mulimuli o le fefaataua'iga pe afai e le'i fausia le meatotino poo le iai fo'i o ni aiaiga i le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai e tatau ai i se tasi ona faatau mai pe faatau atu se isi meatotino. E iai tuutuuga i le tomai faafaigaluega tau esetete na te faailoa atu ia te oe tulaga ua laasia o lipoti lata mai e alia'e i le vaiatai atoa lenei.

## Asiasiga a o loma le aso mulimuli o le fefaataua'iga

O le avanoa lea mo le tagata o faatauina mai e siaki ai le meatotino ma 'anofale ia mautinoa o tumau i le tulaga lava sa muai maua ai i le taimi na sainia ai le maliega i le tau e faatauina atu ma faatauina mai ai ma vaai pe na ausia e le tagata e faatauina atu nisi o aiaiga, mo se faata'ita 'iga, e lē o faalegaina puipui po o le aveese mai o 'anofale mai le meatotino.

E tāua le faailoa o ni atugaluga na e maua mai se asiasiga a o loma le aso mulimuli o le fefaataua'iga ma lau loia ma le tomai faafaigaluega tau esetete i le taimi lava e mafai ai ina ia lava le taimi e fo'ia ai se faaletonu. Afai e itiiti ifo ma le 24 itula ona aulia lea o le aso mulimuli o le fefaataua'iga, e ono leai se aiā i le tagata o faatauina atu e toe faasa'o ai.

## Totogiina o se komisi

A mae'a atoa le faatauina atu o se meatotino, ona totogi lea e le tagata o faatauina atu le tomai faafaigaluega tau esetete mo ana auunaga. E masani ona aveese e le tomai faafaigaluega tau esetete le komisi mai le ulua'i tupe o latou taofia i le teugatupe. E tatau i le tagata o faatauina atu ona mautinoa o gafatia le maua o se komisi mai le ulua'i tupe na totogi. E lē mafai e le tomai faafaigaluega tau esetete ona talosaga i le tagata e faatauina mai le totogi atu o auunaga na latou faatinoa pe afai o se tulaga lea ua faia e le tagata e faatauina atu.

## E totogi e le tagata e faatauina mai le tupe o totoe

E totogi e le tagata e faatauina mai le aofa'iga o le tupe o totoe mo le meatotino i le aso mulimuli o le fefaataua'iga, ma e masani ona tau auala atu i le loia.

## Faatauina mai o se meatotino o nofo mautotogi ai tagata

Afai o nofo mautotogi tagata i se meatotino, o tulaga nei e tatau ona faama'oti i le maliega i le tau e faatauina atu ai. E ono aofia ai se aso patino e mafai ai ona umia ma e ese mai le aso mulimuli o le fefaataua'iga.

Afai e mana'o le tagata o faatauina mai na te 'umia e aunoa ma le nofoia' o le meatotino, o le tiute a le tagata o faatauina atu ona tuuina atu se faaaliga i le tagata mautotogi e tuua ai le nofoaga e tusa ai ma aiātatau faatulafonoina a le tagata mautotogi.

E fautuaina lou sailia o se fautuaga faaletulafono pe afai o e faatauina mai se meatotino o loo nofo mautotogi ai nisi.

## Mea e tupu pe afai ua iai se faafitauli

Afai e iai se mea e lē o sa'ō, 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 fo'ia 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 faaiuga e sili ona lelei mo oe.

Vili mai matou i le **0800 367 7322**, imeli mai i le **info@rea.govt.nz** poo le tagai 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 faatau mai poo le faatau atu o lou fale o se tasi o faaiuga tetele tau tupe o le a 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. E te maua faamatalaga e uiga i lamatiaga ma tulaga e te ono aafia ai ma fautuaga aogā e te fo'ia ai nisi o faafitauli tetele e ono tupu.

E fesoasoani atu le **settled.govt.nz** e faamatala ma faasino oe i le faagasologa e amata mai i le taimi ua e mafaufau ai e faatau mai pe faatau atu ma faasolo atu i le taimi e te siitia e te nofo pe tuua ai se nofoaga. O le a ē pēsē 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'i 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, tagai 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 tuto'atasi a le mālō e faatonutonuina 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 meatotino ma puipuia tagata faatau mai ma faatau atu meatotino mai lamatiaga.

- Matou te saunia faamatalaga tuto'atasi mo tagata o faatau mai ma faatau atu meatotino e auala atu i la matou upegatafailagi [settled.govt.nz](https://settled.govt.nz)
- Matou te saunia ta'iala mo tagata o galulue i pulega 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 faatumauiina le Code of Conduct o faatulaga ai tulaga tau tomiai faafaigaluega tau esetete e tatau ona mulimulita'i i ai.
- Matou te faatumauiina se lesitala lautele mo tomiai faafaigaluega tau esetete e aofia ai faamatalaga i se tali atu i amioga lē taupulea na faia i le 3 tausaga ua mavae atu.

O le Real Estate Agents Authority o se sui a le Crown, na faavae i lalo o le Real Estate Agents Act 2008. O le Real Estate Authority o le igoa lea o faafaoe ai galuega a le Real Estate Agents Authority.

## E maua nisi faamatalaga

E maua nisi faamatalaga i le REA o le, [rea.govt.nz](https://rea.govt.nz), valaau mai matou i le **0800 367 7322** pe imeli mai matou i le [info@rea.govt.nz](mailto:info@rea.govt.nz)

