

Fakatau mai pe fakatau atu hao 'api?

Tūhulu Fakahinohino 'a Nu'u Sila ki he
Aleapau Fakatau ki ha 'Api Nofu'anga





‘Oku fakahā atu ‘i he tūhulu ko ‘ení...

ko e hā ‘a e aleapau fakatau (sale and purchase agreement)

‘a e me‘a ‘oku ‘i loto ‘i ha aleapau fakatau

‘a e me‘a ‘oku hoko hili ha‘o fakamo‘oni ki he aleapau fakatau

‘a e me‘a ‘e hoko kapau ‘e ‘i ai ha‘o palopalema

‘a e feitu‘u ke ke ‘alu atu ki ai ke ma‘u mei ai ha fakamatala

Ko fē ‘a e feitu‘u ke ke ‘alu atu ki ai ke ma‘u mei ai ha fakamatala

‘Oku ma‘u atu ‘a e tūhulú ni ‘i ha ngaahi lea fakafonua kehe. Te ke lava ‘o ma‘u atu ha ngaahi tatau ‘o e tūhulú ni kuo ‘osi liliu lea ‘i he rea.govt.nz mo e settled.govt.nz.

‘Oku toe ma‘u atu foki mo e New Zealand Residential Property Agency Agreement Guide (Tūhulu ‘a Nu‘u Sila ki he Aleapau ki he Fakafofonga Fakatau ‘Api Nofó‘angá) ‘i he settled.govt.nz.

‘Oku toe ‘oatu foki ‘e he tūhulú ha fakamatala lahi ange fekau‘aki mo e aleapau ‘okú ke fakamo‘oni ai mo e kautaha fakafofonga ‘oku nau tokoni atu ke fakatau atu ho ‘apí.

‘Oku mau talitali ha ngaahi fakakaukau te ke ‘omai fekau‘aki mo e tohí ni.

Na‘e tonu ‘a e fakamatala ‘i he tūhulú ni ‘i he taimi na‘e paaki aí. Ka neongo iá, ‘e malava ke liliu ‘a e ngaahi fiema‘u na‘e makatu‘unga ai ‘a e fakamatalá ni ‘i ha fa‘ahinga taimi pē. ‘Oku ma‘u atu ‘a e ngaahi fakamatala fakamuimui tahá ‘i he rea.govt.nz.

Ngaahi me'a tefito ke 'ilo'i fekau'aki mo e ngaahi aleapau fakataú

- Ko ha aleapau fakatau ko ha aleapau ia 'oku ha'i fakalao ai 'i he vaha'a 'o koe mo e fa'ahi 'e taha 'oku kau 'i he fakatau mai pe fakatau atu 'o ha 'api.
- Kuo pau ke ke fakamo'oni 'i ha tohi aleapau fakatau ke fakatau mai pe fakatau atu ai ha 'api.
- 'Oku fiema'u ke ke lau pea mahino'i 'a e aleapau fakataú kimu'a pea ke toki fakamo'oni ki ai.
- Neongo ai pē kapau ko ha aleapau fakatau angamaheni pē 'oku ngāue'akí, 'oku totonu ma'u pē ke ke ma'u atu ha fale'i fakalao kimu'a pea ke toki fakamo'oni ki he aleapau pea mo e lolotonga 'o e lele 'a e ngāue ki he fakatau mai mo e fakatau atú.
- 'E lava ke ke alea'i 'a e ngaahi fakangatangata mo e ngaahi makatu'unga 'o ha aleapau fakatau.
- 'E lava ke ke tānaki atu ha ngaahi kupu fakalahi, hangē ko ha me'a ke fakahoko ka 'i ai ha ngaahi me'a tu'upau 'e hoko. 'Oku 'i ai 'a e fatongia mahu'inga 'o ho'o loea'i hono 'oatu ha fale'i ki he me'a 'oku totonu ke 'asi 'i he aleapau fakataú.
- 'Oku hoko 'o 'ikai toe 'i ai ha ngaahi makatu'unga ke fakakakato (unconditional) ki ha aleapau fakatau, hili hano fakakakato 'o e ngaahi makatu'ungá kotoa.
- 'I he ngaahi me'a lahi, 'oku ngāue atu 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ma'á tokotaha 'okú ne fakatau atu 'a e 'apí, ka kuo pau ke taau 'a 'enau ngāue atu ki he tokotaha fakatau 'apí.
- Kapau 'e fiema'u 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí pe ko ha tokotaha 'okú na kāinga, ke ne fakatau ho 'apí, kuo pau ke nau ma'u atu 'a ho'o tohi fakangofua ke fakahoko 'eni. Kuo pau foki ke nau 'oatu ha fakamahu'inga ki ho 'apí (valuation) me'i ha tokotaha fakamahu'inga 'api tau'atāina kuo 'osi lēsisita.
- Ko e aleapau fakataú 'oku ma'u atu pē ia 'i he lea faka-Pilitāniá. Te ke ala fiema'u ha tokoni ke fakatonulea'i atu ia kapau 'oku 'ikai ko ho'o fuofua leá 'a e lea faka-Pilitāniá.

Ko e hā 'a e aleapau fakatau

Ko ha aleapau fakatau ko ha aleapau ia 'oku ha'i fakalao ai 'i he vaha'a 'o koe mo e fa'ahi 'e taha 'oku kau 'i he fakatau mai pe fakatau atu 'o ha 'api. 'Okú ne fokotu'u kotoa 'a e ngaahi fakaikiiki, ngaahi fakangatangata mo e ngaahi makatu'unga 'o e fakataú. 'Oku kau ki heni 'a e ngaahi me'a hangē ko e mahu'ingá, ha ngaahi koloa 'oku 'i he falé 'oku fakatau fakataha atu mo e 'apí, pe 'oku fiema'u 'e he tokotaha 'okú ne fakatau 'a e 'apí ke

'uluaki fakatau atu ha 'api kehe pe te ne fiema'u hano sivi 'o e 'apí pea mo e 'aho ke fakahoko ai 'a e fakafetongi (settlement date).

'Oku 'oatu 'e ha aleapau fakatau atu mo e fakatau mai ha ongo'i pau'ia ki he tokotaha fakatau mai mo e tokotaha fakatau atú fakatou'osi fekau'aki mo e me'a 'e hokó 'i he taimi fē.



Ko e hā 'a e me'a 'oku 'i loto 'i ha aleapau fakatau

'Oku totonu ke kau 'i ho'o aleapau fakatau (sale and purchase agreement) 'a e ngaahi me'a ko 'ení.

Ngaahi tefito'i fakaikiiki 'o e fakatau

Ko e kehekehe 'a e ngaahi founa fakatau hangē ko ha tala mahu'inga fakapulipuli pe fakatau tuki 'oku 'uhinga ia 'e ala 'asi kehekehe 'a e aleapau fakatau, ka ko e ngaahi aleapau fakatau kotoa pē 'oku totonu ke kau ki ai:

- 'a e ngaahi hingoa 'o e kakai 'oku nau fakatau mai mo fakatau atu 'a e 'apí
- 'a e tu'asila 'o e 'apí
- 'a e fa'ahinga hingoa 'o e 'apí, hangē ko 'ení, ko e ma'u kakato (freehold) pe lisi (leasehold)
- 'a e mahu'ingá
- ha tipōsiti kuo pau ke totongi 'e he tokotaha fakatau
- ha ngaahi koloa 'oku fakatau fakataha mo e 'apí, hangē ko ha ngaahi nāunau 'apí (whiteware) pe ngaahi puipui
- ha ngaahi makatu'unga pau 'okú fiema'u 'e koe pe ko e fa'ahi 'e tahá ke fakakakato
- 'a e lahi 'o e ngaahi 'aho ngāue 'okú ke ma'u ke fakakakato ai ho'o ngaahi makatu'ungá (kapau 'oku 'i ai ha ngaahi makatu'unga)
- 'a e 'aho ke fai ai 'a e fakafetongí (ko e 'aho ia 'oku totongi ai 'e he tokotaha 'okú ne fakatau 'a e 'apí 'a e toenga 'o e mahu'inga 'o e 'apí, 'a ia 'oku angamaheni ko e 'aho tatau ai pē ia 'oku lava ke nau hiki atu ai ki ai)
- 'a e tu'unga 'o e totongi tupu kuo pau ke totongi 'e he tokotaha 'okú ne fakatau 'a e 'apí ki ha ngaahi totongi kuo tōmui (hangē ko ha tōmui 'o hano totongi 'o e tipōsiti pe ko e toenga 'o e mahu'ingá 'i he 'aho 'oku fai ai 'a e fakafetongí).

Ngaahi fatongia mo e makatu'unga fakalūkufua kuo pau ke ke talangofua ki ai

'Oku kau 'i he aleapau fakatau ha ngaahi fatongia mo e ngaahi makatu'unga 'e fiema'u ia ke ke talangofua ki ai. Hangē ko 'ení, 'e lava ke kau 'i heni 'a e:

- ngaahi totonu ke hū ki ai – ko e hā 'a e tu'unga 'o e lava 'a e tokotaha fakatau 'apí ke sivi 'a e 'apí kimu'a 'i he 'aho fakafetongí
 - malu'í – ke fakapapau'i 'oku kei malu'i pē 'a e 'apí kae'oua kuo a'u ki he 'aho 'o e fakafetongí pea mo fakamatala'i 'a e me'a 'e hoko kapau 'e hoko ha maumau kimu'a he 'aho fakafetongí
 - 'ikai lava 'o fakahoko 'a e fakatau 'e he tokotaha 'okú ne fakatau 'a e 'apí – 'e ala fiema'u ke totongi huhu'i 'e he tokotaha fakatau 'a e tokotaha tu'uaki fakatau 'apí 'o kapau 'e 'ikai ke ne totongi taimi totonu, 'o hangē ko 'ení, 'aki ha ngaahi totongi tupu (interest payments)
 - 'ikai lava 'o fakahoko 'a e fakatau 'e ia 'okú ne tu'uaki fakatau atu 'a e 'apí – 'e ala fiema'u ke totongi huhu'i 'e he tokotaha tu'uaki fakatau 'a e tokotaha fakatau 'apí 'o kapau 'e 'ikai ke ne fakakakato 'a e fakafetongí 'i hono taimi totonu, 'o hangē ko 'ení, 'aki hano totongi ha ngaahi fakamole ki ha nofo'anga
 - ngofua ke fakatau 'apí 'i Nu'u Sila – ko e kakai kuo hiki fo'ou mai ki Nu'u Silá 'e malava ke 'ikai ala ngofua leva ke nau fakatau 'apí pe 'e ala fiema'u ke nau ma'u ha fakangofua me'i he 'Ofisi ki he 'Inivesi mei Tu'apule'angá (Overseas Investment Office).
- 'E fakamatala'i atu 'e he loea 'a e ngaahi kupú ni kiate koe.

Vakai'i...

Vakai'i ma'u pē 'a ho'o aleapau fakatau mo ha loea kimu'a peá ke toki fakamao'oni.

Ko hano fakatau mai pe fakatau atu 'o ha 'apí 'oku 'ikai lava ke kau ki ai 'a e tokotaha 'oku 'o'ona 'a e 'apí, hangē ko ha fakatau atu ia 'e he kautaha noó/pangikeé (mortgagee) pe ko ha 'apí 'o ha tokotaha kuo pekia, 'e ala 'uhinga ia ki ha fakangatangata pē 'a e ngaahi fakamatala 'e ma'u 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí felāve'i mo e 'apí. 'Oku mahu'inga ke fai hano fakatokanga'i 'o e me'a ni 'i he taimi 'oku fakakaukau'i ai pe ko e hā 'a e ngaahi makatu'unga 'e fiema'u 'e he tokotaha fakatau mai mo e tokotaha fakatau atu.

Manatu'i...

Kimu'a peá ke toki fakamao'oni ki ha aleapau fakatau atu mo e fakatau mai, tatau ai pē pe ko e tokotaha fakatau mai pe fakatau atu koe, kuo pau ke 'oatu 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ha tatau 'o e tūhulú ni. Kuo pau foki ke nau toe kole atu ke ke fakapapau'i ange 'i ha'o tohi kuó ke 'osi ma'u ia.

Ngaahi makatu'unga pau 'e ala fakakau 'e ha tokotaha fakatau 'apí

'E 'i ai ha kau fakatau 'apí 'e ni'ihí te nau 'oatu ha tala mahu'inga 'oku 'ikai 'i ai ha ngaahi makatu'unga (unconditional), 'a ia 'oku 'uhinga ia 'oku 'ikai ha ngaahi makatu'unga pau ia ke fakakakato. 'E 'i ai ha kau fakatau 'apí 'e ni'ihí te nau fakakau ha (ngaahi) makatu'unga (kuo pau ke fakakakato 'i ha 'aho pau) 'i he'enua tala mahu'ingá 'o hangē ko e:

- fekumi ki he hingoa 'oku lēsisita ai 'a e 'apí – 'oku fakahoko 'eni 'e he loea 'a e tokotaha fakatau ke vakai'i pe ko hai 'oku 'o'ona fakalao 'a e 'apí pea vakai'i pe 'oku 'i ai mo ha toe ngaahi kaunga 'a ha ni'ihí kehe ki he 'apí hangē ko ha ngaahi ha'ihá'i fakalao (caveats) pe totonu ke kolosi atu 'i he 'apí (easements)
- me'a fakapa'angá – 'oku 'uhinga 'eni ki hono fokotu'utu'u 'e he tokotaha fakatau 'apí 'a e totongí, 'o fa'a fiema'u ai ke tali 'e he pangikeé ha mōkisi (mortgage) pe nō
- lipooti 'o ha fakamahu'inga ki he 'apí – 'e ala fiema'u 'e ha pangikē ha tokotaha fakatau 'apí ke ne ma'u ange ha fakamahu'inga ki he 'apí (hano fakafuofua 'i 'o e mahu'inga 'o e 'apí 'i he māketi 'o e 'aho ko iá) kimu'a pea nau toki tali ha nō
- Tohi Fakamatala ki he Kelekelé (Land Information Memorandum pe LIM) – 'oku tuku atu 'eni 'e he kōsilio fakakoló, 'o 'oatu ai 'a e fakamatala fekau'aki mo e 'apí 'o hangē ko e ngaahi tuku hau ki he ma'u 'apí (rates), ngaahi fakangofua ki ha langa, fakatafenga vaí, palaní mo ha ngaahi fakamatala mahu'inga kehe

- sivi 'o e 'apí – ko hano totongi 'e ha tokotaha fakatau 'apí ha sivi 'o ma'u mei ai ha sio fakalūkufua ki he tūkunga 'oku 'i ai 'a e 'apí kae 'ikai fakafalala pē 'i ha sivi kuo fokotu'utu'u 'e he tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu hono 'apí
- lipooti 'a ha 'enisinia pe tokotaha savea – meimei tatau pē mo e lipooti 'i 'olungá ka 'oku toe tokanga ange ia ki he konga kelekelé kakato mo e fa'unga 'o e 'apí
- fakatau atu 'o ha 'apí 'e taha – 'e ala fiema'u ke fakatau atu 'e he tokotaha fakatau 'apí 'a hono 'apí 'o'oná kae toki malava ke fakatau mai ha 'apí 'e taha.

'Okú tokoni atu 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ki he tokotaha fakatau 'apí mo e tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu ke fakakau ha ngaahi makatu'unga 'okú na fakatou fiema'u. Neongo 'oku ngāue 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ma'á e tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu 'a e 'apí, 'oku pau foki ke potupotu-tatau mo faitotonu 'a 'ene fengaue'aki mo e tokotaha fakatau 'apí. Neongo 'oku 'ikai fiema'u atu ia ke nau 'ilo ki ha ngaahi me'a fehalaaki 'oku puli, 'oku 'ikai ngofua ke nau fūfuu 'i ha fakamatala pea kuo pau ke ne tala atu 'eni ki he tokotaha fakatau 'apí fekau'aki mo ha ngaahi palopalema kuo 'osi 'ilo 'i 'i he 'apí. Kapau 'oku fiema'u 'e ha tokotaha fakatau 'apí ha taimi ke vakai'i ai ha 'apí pe 'oku 'i ai ha ngaahi fehalaaki, 'e ala mahu'inga hano fakakau atu 'o ha makatu'unga ki hano sivi 'o e 'apí.



Ko e me'a 'oku hoko hili ha'o fakamo'oni ki he aleapau fakataú

Ko e fakamo'oni hinga 'i he aleapau fakataú 'oku 'ikai ko e ngata'anga ia 'o e ngāue ki he fakatau atu pe fakatau māi.

'Oku fakatou ngāue 'a e ongo fa'ahí ki he ngaahi makatu'ungá kae'oua kuo 'ikai ke toe 'i ai ha ngaahi makatu'unga ke fakakakato

Ko ha aleapau 'oku 'i ai hano makatu'unga 'oku 'uhinga ia 'oku 'i ai ha makatu'unga 'e taha pe lahi ange 'i he aleapau fakataú 'a ia kuo pau ke fakakakato 'i he'ene a'u ki ha 'aho pau pea kimu'a ia 'i hono toki fakahoko 'o e fakataú.

'Oku totongi 'e he tokotaha fakataú 'a e tipōsití. Makatu'unga pē 'i he me'a 'oku hā 'i he alepau fakataú 'e lava ke totongi 'e he tokotaha fakatau 'apí 'a e tipōsití 'i he taimi te nau fakamo'oni ai 'i he aleapau pe 'i he taimi kuo 'ikai ke toe 'i ai ha ngaahi makatu'unga ke fakakakato (unconditional) 'i he aleapau. Kapau 'oku fakahoko 'a e tipōsiti ki he kautaha fakatau 'apí, kuo pau ke tauhi ia 'i he'enu 'akauni talāsiti 'i ha 'aho ngāue 'e 10 kimu'a pea toki tukuange atu ia ki he tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu 'a hono 'apí.

Ko ha aleapau fakatau 'okú ke tukupā ai ke ke fakatau atu pe fakatau māi

Ko ho'o fakamo'oni pē 'i ha aleapau fakatau pea kuo fakakakato ha ngaahi makatu'unga 'oku fokotu'u atu 'i ai, kuo pau ke ke fakakakato 'a e fakatau atu pe fakatau māi 'o e 'apí.

Ko e lōloa 'o e taimi 'i he vaha'a 'o hono fakakakato 'o e ngaahi makatu'ungá mo e 'aho fakafetongí 'oku kehekehe pē. 'E malava ke lōloa 'a e ngaahi vaha'a taimi ki he fakafetongí kapau 'oku te'eki ai ke langa 'a e 'apí pe kuo 'i ai ha ngaahi makatu'unga 'i he aleapau fakataú ki ha taha 'i he ongo fa'ahí ke fakatau māi pe fakatau atu ha 'apí 'e taha. 'Oku 'i ai 'a e ngaahi fatongia 'o e kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ke tauhi 'a hono 'oatu 'o e fakamtalá ki ha ngaahi fakamatata mahu'inga 'e mā'u 'i he vaha'a taimi ko 'eni.

Sivi 'o e 'apí kimu'a 'i he fakafetongí

Ko ha faingamālie 'eni ki he tokotaha fakataú ke vakai 'i ai 'a e 'apí mo ha ngaahi koloa pe 'oku nau 'i he tu'unga tatau mo ia 'i he taimi na'e fakamo'oni ai 'a e aleapau fakataú, hangē ko e 'ikai ha maumau ki he ngaahi holisí pe 'oku 'ikai ha ngaahi koloa na'e 'osi 'ave ia meí he 'apí.

'Oku mahu'inga ke 'ohake ha ngaahi me'a 'okú ke hoha'a ki ai 'i he taimi 'o hono sivi 'o e 'apí kimu'a 'i he fakafetongí, ki ho'o loeá mo e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí, 'i he taimi vave taha 'oku malavá ke tuku ha taimi fe'unga ke fakalelei 'i ai ha palopalema. Kapau 'oku si' i hifo 'i he houa 'e 24 kimu'a 'i he taimi 'o e fakafetongí, 'e 'ikai ala kouna 'a e tokotaha ia 'okú ne fakatau atu 'a hono 'apí ke fakatonutonu ha ngaahi me'a.

Ko hono totongi 'o ha komisoni

Ko 'ene kakato pē 'a e fakataú, 'oku totongi leva 'e he tokotaha na'á ne tu'uaki fakatau atu 'a hono 'apí 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ki he'ene ngaahi ngāue. 'Oku fa'a to'o 'e he kautaha fakafongia fakatau 'apí 'a e komisoní meí he tipōsiti 'oku nau tauhi 'i he'enu 'akauni talāsiti. 'Oku totonu ke fakapapau 'i he tokotaha na'á ne fakatau atu 'a e 'apí 'oku fe'unga pē 'a e tipōsiti ke totongi mei ai 'a e komisoní. 'E 'ikai lava 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'o kole ki he tokotaha fakatau 'apí (buyer) ke totongi 'a 'enu ngaahi sévesí kapau na'e fakangāue 'i ia 'e he tokotaha na'á ne tu'uaki fakatau atu 'a hono 'apí.

'Oku totongi 'e he tokotaha fakataú 'a e toengá.

'Oku totongi 'e he tokotaha fakataú 'a e toenga 'o e pa'anga ki he 'apí 'i he 'aho 'o e fakafetongí, 'o fa'a fakafou pē 'i he'ene loeá.

Fakatau 'o ha 'apí 'oku lolotonga nofo totongi

Kapau 'oku lolotonga nofo totongi 'a e 'apí, 'oku totonu ke fakahā pau 'i he aleapau fakataú 'a e me'á ni. 'E ala 'i loto ai mo ha 'aho pau ki hono mā'u 'o e 'apí (possession) 'e ala kehekehe ia meí he 'aho 'o e fakafetongí.

Kapau 'e fiema'u 'e he tokotaha fakatau 'apí ke fakatau ange 'a e 'apí 'aki 'a e 'vacant possession' ('ikai ke nofo 'i he taimi 'okú ne mā'u ai 'a e 'apí), ko e fatongia ia 'o e tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu 'a e 'apí ke 'oatu ha fakatokanga ki he tokotaha nofo totongi ke ne mavahe 'o fakatatau mo e ngaahi totonu fakalao 'a e kau nofo totongi.

'Oku fokotu'u atu ke ke kumi ha fale 'i fakalao kapau 'okú ke fakatau ha 'apí 'oku lolotonga nofo totongi.

Ko e hā 'a e me'a 'e hoko kapau 'e 'i ai ha'ō palopalema

Kapau kuo fehālaaki ha me'a, fuofua talanoa atu mo e fakafofonga fakapolofesinale ki he fakatau 'apí pe ko 'ene pulé fekau'aki mo e me'a 'okú ke hoha'a ki aí. Ko e ngaahi kautaha fakafofonga fakatau 'apí kotoa pē kuo pau ke 'i ai ha'anau founa ngāue fakalotofale ki hano solova 'o ha ngaahi lāunga.

Kapau 'e 'ikai ke mou lava 'o fakalelei'i 'a e palopalemá mo e kautaha fakafofonga fakatau 'apí pe 'oku 'ikai ke ke ongo'i fiemālie ke talanoa ki heni mo kinautolu, 'e lava ke ke fetu'utaki ki he Real Estate Authority (REA). 'E lava ke mau tokoni 'i ha ngaahi founa kehekehe kapau ko ho'ō lāungá 'oku felāve'i ia mo e tokotaha fakafofonga fakapolofesinale ki he fakatau 'apí. Hangē ko 'ení, 'e lava ke mau tokoni atu kiate koe mo e kautaha fakafofonga

fakatau 'apí ke solova 'a e palopalemá pea fakamanatu ange kiate kinautolu kau ki honau ngaahi fatongia 'i he malumalu 'o e Lao ki he Kau Fakafofonga Fakatau 'Apí (Real Estate Agents Act) 2008. 'I he taimi 'okú ke fetu'uaki mai ai kiate kinautolú, te mau ngāue mo koe ke tokoni ke ke 'ilo ai 'a e me'a lelei taha ke fakahokó.

Telefoni mai kiate kinautolu 'i he **0800 367 7322**,
'imeili mai 'i he **info@rea.govt.nz** pe 'a'ahi mai 'i he
'initaneti 'i he **rea.govt.nz**

Fekau'aki mo e **settled.govt.nz**



'Oku tataki koe 'e he **settled.govt.nz** 'i hano fakatau mai mo fakatau atu 'o hao 'api.

Ko hono fakatau mai pe fakatau atu 'o ha 'api ko e taha ia 'o e ngaahi faitu'utu'uni fakapa'anga lalahi taha te ke fakahokó. Ko ha founa ngāue fihí pea fa'a fakatupu ongosia ia 'i he taimi 'e ni'ihí pea ala tupu mei ai ha ngaahi uesia fakaeloto mo e fakapa'anga kapau 'e hoko ha ngaahi fehalaaki.

'Oku 'oatu 'e he **settled.govt.nz** ha fakamatala kakato mo tu'u tau'atāina mo ha tataki ma'á e kakai 'oku nau fakatau mai mo fakatau atu ha 'api. Te ke lava 'o ma'u ai ha fakamatala fekau'aki mo e ngaahi me'a 'e ala matu'utāmaki pea mo e founa te nau ala uesia ai koé pea ma'u atu ai ha ngaahi tokoni 'aonga ki he founa 'o e faka'ehi'ehi me'i ha ngaahi palopalema lalahi 'e ala hoko.

'E tokoni atu 'a e **settled.govt.nz** ke 'oatu ha fakamatala mo tataki koe 'i he founa ngāue me'i he taimi te ke fakakaukau ai ke fakatau ma'i pe fakatau atu 'o a'u ai pē ki he taimi te ke hiki atu ai ki aí pe mei aí. Te ke ma'u ai ha ngaahi fakamatala mahu'inga, ngaahi lisi ke fakakakato, ngaahi fehu'i, ngaahi vitiō mo ha ngaahi me'angāue. 'Oku fakamatala'i atu 'e he **settled.govt.nz** 'a e ngaahi me'a 'oku fiema'u ke ke 'iló, mei hono mahino'i 'o e ngaahi LIM, ki he ngaahi aleapau fakatau (sale and purchase agreements), 'o a'u atu ki he taimi ke fetu'uaki ai ki ha loea.

'Oku tuku atu 'a e **settled.govt.nz** 'e he Real Estate Authority – Te Mana Papawhenua (REA).

Ki ha fakamatala lahi ange

Ki ha fakamatala lahi ange ki hano fakatau mai mo hano fakatau atu 'o ha 'api, vakai ki he **settled.govt.nz** pe 'imeili ki he **info@settled.govt.nz**



Fekau'aki mo e Real Estate Authority – Te Mana Papawhenua (REA)

Ko e REA ko e va'a ngāue tu'u tau'atāina ia 'a e pule'angá 'okú ne tu'utu'unia fakalao 'a e ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'i Nu'u Silá.

Ko 'emau taumu'á ko hono tu'uaki mo malu'i 'a e ngaahi me'a 'oku kaunga ki he lelei 'a e kau konisiuma 'oku nau fakatau mai mo fakatau atu 'a e ngaahi 'apí pea mo faka'ai'ai 'a e falala 'a e kakaí ki he fakahoko fatongia 'a e ngaahi kautaha fakafofonga ki he fakatau 'apí.

Me'a 'oku mau fakahokó

Ko 'emau ngāue ko hono tu'uaki ha tu'unga faka'ulungāanga mā'olunga 'i he ngāue ki he fakatau 'apí mo malu'i 'a e kau fakatau atu mo e kau fakatau mai 'o ha 'apí mei hano uestia kovi kinautolu.

- 'Oku mau 'oatu ha fakamatala tu'u tau'atāina ma'á e kakaí 'oku nau fakatau mai mo fakatau atu ha 'apí, 'o fou 'i he'emau uepisaiti ko e settled.govt.nz.
- 'Oku mau 'oatu ha fakahinohino ma'á e kau ngāue fakapolofesinale 'i he ngāue fakatau 'apí pea mau tokanga'i mo ha founa ngāue ki he ngaahi lāungá.
- 'Oku mau laiseni 'a e kakaí mo e ngaahi kautaha 'oku nau ngāue 'i he mala'e ngāue ki he fakatau 'apí.

- 'Oku mau tauhi ha Tu'utu'uni Faka'ulungāanga (Code of Conduct) 'oku fokotu'u atu ai 'a e ngaahi tu'unga fakapolofesinale kuo pau ke muimui ki ai 'a e kakaí ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí.
- 'Oku mau tauhi ha tohi lēsisita 'oku 'atā atu ki he kakaí, 'o e kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'a ia 'oku kau ki ai 'a e fakamatala felāve'i mo ha ngāue ki ha tautea na'e fakahoko 'i he ta'u 'e 3 kuo maliu atú.

Ko e Real Estate Agents Authority ko ha fakafofonga ia 'a e Kalauní, na'e fokotu'u 'i he malumalu 'o e Lao ki he Kau Fakafofonga Fakatau 'Apí (Real Estate Agents Act) 2008. Ko e Real Estate Authority ko e hingoa ngāue ia 'o e Real Estate Agents Authority (Ma'u Mafai ki he Kau Fakafofonga Fakatau 'Apí).

Ki ha fakamatala lahi ange

Ke ma'u atu ha fakamatala lahi ange fekau'aki mo e REA, vakai ki he rea.govt.nz, telefoni mai kiate kinautolu 'i he **0800 367 7322** pe 'imeili mai 'i he info@rea.govt.nz



'Okatopa 2022