

Fakatau atu hao 'api?

REA
REAL ESTATE AUTHORITY
TE MANA PAPAWHENUA

Tūhulu 'a Nu'u Sila ki he Aleapau
Fakafofonga ki he Fakatau 'Api Nofu'angá





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

ko e hā ‘a e aleapau fakafofonga

‘a e me‘a ‘oku totonu ke talaatu ‘e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí kimu‘a peá ke toki fakamo‘oni ki ha aleapau fakafofonga

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

‘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 ‘a e Tūhulu ‘a Nu‘u Sila ki he Fakatau Atu mo e Fakatau Mai ‘o ha ‘Api Nofu‘anga (New Zealand Residential Property Sale and Purchase Agreement Guide) ‘i he settled.govt.nz.

‘Oku ‘oatu foki ‘e he tūhulú ha fakamatala lahi ange fekau‘aki mo e aleapau ‘okú ke fakamo‘oni ai mo e tokotaha ‘okú ne fakatau ho ‘apí.

‘Oku mau talitali lelei 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 fakafofongá

- Ko ha aleapau fakafofonga ko ha aleapau ia 'oku ha'i fakalao ki ai 'a koe, ko e tokotaha 'okú ne tu'uaki fakatau atu 'a e 'apí, pea mo ha kautaha fakafofonga fakatau 'api.
- 'Oku faka'atā 'e he ngaahi aleapau fakafofonga'i tokotahá (sole agency) mo e ngaahi aleapau fakafofonga'i fakalūkufuá (general agency) ha ngaahi me'a 'oku kehekehe.
- Te ke lava 'o alea'i 'a e me'a 'e 'i he aleapau fakafofongá, kau ai 'a e vaha'a taimi 'okú ne kāpuí, mahu'inga 'o e komisoni te ke totongi pea mo ha ngaahi fakamole te ke totongi.
- Kuo pau ke fakapapau'i 'e ho'o tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ko koe tonu ia ke fakakakato 'a e ngaahi fatongia 'i he malumalu 'o e

lao 'a Nu'u Sila ki hono fakafepaki'i 'o e fe'aveaki 'o e pa'anga kākāá (money laundering).

- Kuo pau ke ke lau pea mahino'i 'a e aleapau fakafofongá kimu'a peá ke toki fakamo'oni ki ai.
- 'Oku totonu foki ke ke ma'u ha fale'i fakalao kimu'a peá ke toki fakamo'oni hingoa ki ai.
- Ko e aleapau fakafofongá '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.
- Kuo pau ke 'oatu kiate koe ha tatau 'o e aleapau fakafofonga kuo fai 'a e fakamo'oni hingoa ki ai 'i loto 'i ha houa 'e 48 meí he taimi na'e fakahoko ai 'a e fakamo'oní.

Ko e hā 'a e aleapau fakafofonga

Ko ha aleapau fakafofonga ko ha aleapau fakakonituleki ia 'i he vaha'a 'o koe pea mo e kautaha fakafofonga fakatau 'api 'oku nau tokoni atu ke fakatau atu ho 'apí.

'Oku 'oange 'e he aleapau fakafofongá ki he kautaha fakafofonga fakatau 'apí 'a e totonu ke ne fakamāketi'i 'a ho 'apí ke fakatau atu. 'Okú ne fokotu'u atu 'a e ngaahi fakangatangata mo e ngaahi makatu'unga 'o ho'omou aleapaú, 'o hangē ko e me'a 'e fakahoko ma'á u 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí pea mo e me'a te ke totongi ange kiate kinautolú. Kapau te ke faka'aonga'i ha kautaha fakafofonga fakatau 'api ke fakatau atu ho 'apí, kuo pau ke ke 'uluaki fakamo'oni hingoa 'i ha aleapau fakafofonga mo kinautolu. 'Oku ui 'eni ko hono fakakau atu ho 'apí 'i he lisi 'o e ngaahi 'api ke fakataú (listing).

Neongo 'e ala lēsisita koe 'e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí, ko ho'o aleapaú 'oku 'i he vaha'a ia 'o koe mo e kautaha fakafofonga fakatau 'api 'okú ne ngāue ki ai. Fakatau pē ki he ngaahi makatu'unga 'o e aleapau fakafofongá, ko e taimi pē kuo kau ai ho 'apí 'i he lisi fakataú, 'e lava 'e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'i he kautaha fakafofonga fakatau 'apí 'o tokoni atu ki hono fakatau atu iá. 'Oku mahu'inga ke manatu'i 'oku ngāue 'a e kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí kotoa pē 'i he kautaha fakafofonga fakatau 'api 'okú ke lisi mo iá ma'á u – neongo kapau 'oku nau ma'u mai ha'anau kau fakatau pē 'a kinautolu.

Vakai'i...

'Uluakí, vakai'i pe kuo 'osi laiseni 'a ho'o tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí. Ngāue'aki 'a e tohi lēsisita fakapule'anga 'oku 'atā atu ki he kakaí 'i he rea.govt.nz ke vakai'i honau ngaahi fakaikiiki pea sio ai pe kuo lāunga'i kinautolu pea fakapapau'i na'e mo'oni 'i he ta'u 'e 3 kuo hilí.

Kapau te ke fengāue'aki mo ha tokotaha 'oku 'ikai ma'u laiseni, 'e lava ke faingata'a ange ai ke ma'u ha tokoni kapau 'oku hoko ha ngaahi fehalaaki pea 'e malava ke fakangatangata pē 'a e Real Estate Authority ia 'i he founa te mau lava ai 'o tokoni atú.



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

'E lava ke kehekehe 'a e fokotu'utu'u mo e kakano 'o e ngaahi aleapau fakafofongá 'i he vaha'a 'o e ngaahi kautaha fakafofonga fakatau 'apí, ka 'oku totonu ke kau ai 'a e ngaahi me'a ko 'ení.

Fakaikiiki fekau'aki mo e 'api ke fakatau atú

- Tu'asila 'o ho 'apí.
- Ko e ngaahi koloa 'e fakatau fakataha mo e 'apí, hangē ko ha ngaahi nāunau 'api (whiteware) pe ngaahi puipui.
- Ngaahi fakaikiiki fekau'aki mo ho 'apí, hangē ko e lahi 'o e kelekelé mo e lahi 'o e ngaahi loki mohé mo e falekaukau.

Fakamatala 'oku fiema'u ke vahevahe atu mo e tokotaha fakataú

- Pe 'oku 'i ai ha kongá 'o e 'apí 'oku 'ikai ke 'i ai ha fakangofua ke langa (building consent) pe ko ha tohi fakamo'oni 'oku talangofua ki he tu'utu'uni ki he langá (code compliance certificate).
- Kapau 'oku 'i ai ha ngaahi nāunau langa 'i he 'apí 'oku fehalaaki hangē ko e asbestos pe ngaahi halanga paipa Dux Quest.
- Kapau 'oku 'i ai ha ngaahi langa kuo palani ofi mai te ne ala uesia 'a e 'apí.

'Oku fiema'u ke ke fakapapau'i 'oku tonu ha fa'ahinga fakaikiiki 'okú ke 'oange ki he kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí. Kapau 'e 'ikai, 'e lava ke fakahoko 'e he tokotaha fakataú ha ngāue fakalao kiate koe.

Fakamatala fakaikiiki fekau'aki mo koe mo e kautaha fakafofonga fakatau 'apí

- Ho hingoá, tu'asilá mo ha ngaahi fakaikiiki kehe ki he fetu'utakí. ('E fiema'u ke fakapapau'i 'e he kautaha fakafofonga fakatau 'apí ko koe ia koe'uhí ke nau lava 'o fakakakato 'a honau ngaahi fatongia 'i he malumalu 'o e Lao ki hono Fakapaki'i 'o e Fe'aveaki 'o e Pa'anga Kākaá mo hono Fakapa'anga 'o e Ngāue Tautoitoí (Anti-Money Laundering and Countering Financing of Terrorism Act) 2009.)

'Oku mahu'inga ke tala ki he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'a e me'a kotoa pē 'okú ke 'ilo fekau'aki mo e 'apí. 'Oku fiema'u ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ke ne fakahā ha ngaahi me'a 'oku 'ilo 'oku fehalaaki 'i ha 'apí, ki ha tokotaha 'oku teuteu ke ne fakatau iá. 'E 'ikai ngofua ke ke fakahinohino ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ke ne ta'ofi hano 'oatu ha fakamatala fekau'aki mo e 'apí. 'E lava ke kaniseli 'e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ha aleapau fakafofonga kapau te ke fakahinohino kinautolu ke 'oua na'a fakahā ha ngaahi fehalaaki 'oku 'osi 'ilo'i.

- Ko e hingoa mo e fakaikiiki ki he fetu'utakí 'a ho'o loeá pe loea mataotao ki he fakatau 'apí.
- Ko e hingoa 'o e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'okú ne tokanga'i 'a hono fakamāketi mo fakatau atu ho 'apí.
- Ko e hingoa mo e tu'asila 'o e kautaha fakafofonga fakatau 'apí.

Ko hai 'okú ne ma'u 'a e mafai ke fakatau atu 'a e 'api?

Kapau 'oku 'ikai ko koe pē 'oku 'o'ou 'a e 'apí, kuo pau ke fakamo'oni hingoa 'a e tokotaha kotoa pē 'oku 'o kinautolu iá ki he aleapau fakafofongá pe kuo pau ke ke fakahā'i 'okú ke ma'u 'a e mafai ke fakamo'oni hingoa ma'á e kau ma'u 'apí hono kotoa.

Fakapapau'i kuo 'osi 'oatu kiate koe ha tataú 'o e tohi fakahinohino ko 'ení

'Oku pau fakalao ki ho'o tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ke ne 'oatu ha tataú 'o e fakahinohino ko 'ení kimu'a peá ke toki fakamo'oni hingoa 'i ha aleapau fakafofonga. Kuo pau foki ke nau ma'u ha'o tohi 'o fakapapau'i ai kuó ke 'osi ma'u ia.

Fakaikiiki 'o e me'a 'okú ke fakangofua 'a e kautaha fakafofongá ke nau fakahokó

'Oku fokotu'u 'e he aleapau fakafofongá 'a e kautaha fakafofonga fakatau 'api kuó ke filí pea fokotu'u atu ai 'a e me'a 'okú ke fakamafai'i atu ke nau fakahokó. Hangē ko 'ení:

- tu'uaki atu ho 'apí ki he mahu'inga, 'i he founa mo e ngaahi makatu'unga na'á ke loto ki aí
- fokotu'utu'u hono sivi ho 'apí 'e he kau teuteu fakataú
- ma'u atu ha tipōsiti 'i honau tu'unga ko ho fakafofonga
- to'o 'enua komisoní meí he tipōsiti.

Ko e fa'ahinga 'o e aleapau fakafofongá pea mo e lōloa 'o hono 'aongá

'E fakahā 'e he aleapau fakafofongá pe ko ha fakafofonga'i tokotaha pē (sole agency) ia pe ko ha fakafofonga fakalūkufua (general agency), 'a e taimi 'oku kamata mei aí, taimi 'oku ngata aí pea mo e founa 'e fakangata ai iá. Ko e me'a pe ia 'a'au mo e kautaha fakafofonga fakatau 'apí ke mou felotoi pe ko e hā hono fuoloa 'o e aleapau.

Kuo pau ke 'oatu kiate koe 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ha tataú 'o e aleapau fakafofonga kuo fai 'a e fakamo'oni hingoa ki aí 'i loto 'i ha houa 'e 48 meí he taimi na'e fakahoko ai 'a e fakamo'oni.

‘Oku faka‘atā ‘e he ngaahi aleapau fakafofonga‘i tokotahá (sole agency) mo e fakafofonga‘i fakalūkufuá (general agency) ha ngaahi me‘a ‘oku kehekehe

‘Oku ‘oange ‘e ha aleapau fakafofonga‘i tokotaha, ki ha kautaha fakafofonga fakatau ‘apí pē ‘e taha, ‘a e totonu fakakātoa ki ai ke ne fakamāketi‘i mo fakatau atu ho ‘apí.

‘Oku ‘oange ‘e he aleapau fakafofonga fakalūkufuá ki ha ngaahi kautaha fakafofonga fakatau ‘apí ‘oku laka hake ‘i he tahá ‘a e totonu ke nau fakamāketi‘i ho ‘apí. Te ke fakamo‘oni ‘i ha aleapau mavahevahe ki he kautaha fakafofonga fakatau ‘apí takitaha ka ‘oku totonu ke ke totongi pē ‘a e komisoni ki ha kautaha fakafofonga pē ‘e taha. Kuo pau ke talaatu ‘e he ngaahi kautaha fakafofonga fakatau ‘apí kapau ‘oku ‘i ai ha me‘a ‘e ala tu‘u faingata‘a ‘i ha‘o totongi ha komisoni ‘e ua.

Kapau te ke fakamo‘oni hingoa ‘i ha aleapau fakafofonga ki ha kautaha fakafofonga fakatau ‘apí ‘e taha pē, ‘oku ‘i ai ha ngaahi me‘a ‘oku totonu ke ke ‘ilo‘i:

- ‘Oku ‘ikai totonu ke ke toe fakamo‘oni ‘i ha aleapau fakafofonga ‘e taha mo ha taha kehe. Kapau te ke fakahoko ia, ‘e ala fiema‘u ia ke ke totongi fakatou‘osi ‘a e ongo kautaha fakafofonga fakatau ‘apí ha komisoni ‘i he taimi ‘e fakatau ai ho ‘apí.
- Kapau te ke fakatau atu ‘a e ‘apí fakaetāutaha ‘e koe pē lolotonga iá ‘oku kei ‘i ai ha aleapau fakafofonga‘i tokotaha pē, ‘e kei fiema‘u pē ia ke ke totongi ha komisoni ki he kautaha fakafofonga fakatau ‘apí ‘i he taimi ‘okú ke fakatau atu ai.
- ‘E lava ‘e koe pe ko e kautaha fakafofonga fakatau ‘apí ‘o kaniseli ha aleapau fakafofonga‘i tokotaha ‘i he hili pē ha ‘aho ‘e 90 kapau ko e aleapau fakafofonga‘i tokotaha ko iá na‘e totonu ke lōloa ange ‘i he ‘aho ‘e 90. Ko hono fakangata ‘o e aleapau fakafofongá kuo pau ke fakahoko ‘aki ia ‘a e tohi.
- ‘I he ngaahi tu‘unga ‘e ni‘ihi, ko hono kaniseli ko ia ‘o e aleapau ke fakafofonga‘i tokotahá ‘oku ‘uhinga ia ‘e hoko leva ia ko ha aleapau fakafofonga fakalūkufua. ‘E fiema‘u foki ke ke kaniseli mo ‘eni kapau ‘oku ‘ikai ke ke toe fie hoko atu mo e kautaha fakafofonga fakatau ‘apí.

Te ke lava ‘o ‘eke ha ngaahi fehu‘i, ma‘u atu ha fale‘i tu‘u tau‘atāina, talanoa ki ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí ‘e taha pe lahi ange pea alea‘i ‘a e me‘a ‘oku ‘i loto ‘i he aleapau fakafofongá. Te ke lava ‘o alea‘i ha ngaahi vaha‘a taimi tu‘upau, komisoni, ngaahi fakamole pe ngaahi sēvesi. Fakapapau‘i ‘okú mo fiemālie mo ho‘o loeá ki he aleapaú kimu‘a peá ke toki fakamo‘oni hingoa ki ai.

Ngaahi fakaikiiki ki ha ngaahi totongi fakafoki, fakama‘ama‘a pe komisoni ‘e ala ma‘u ‘e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí

Kapau ‘e ma‘u atu ‘e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí ha fakama‘ama‘a, totongi fakafoki pe komisoni ki ha fa‘ahinga ngāue ‘oku nau fokotu‘utu‘u ma‘á u pea ‘okú ke totongi ‘eni, kuo pau ke nau fakahā atu ‘eni kiate koe. Hangē ko ‘eni, ‘e ala ma‘u atu ‘e ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí ha fakama‘ama‘a ki he totongi ‘o ha tu‘uaki ‘o ho ‘apí ‘i ha nusipepa.

Faka‘ehi‘ehi mei hano totongi ha ongo komisoni ‘e ua

Na‘e kamata‘i ‘e he REA ha ngaahi kupu angamaheni (REA standard clauses) ‘oku ‘oatu ai ha malu‘i ma‘á u ‘i he taimi ‘oku a‘u ai ki hono totongi ‘o e komisoni. Ko e ngaahi kupu ko ‘eni kuo ‘osi tali ‘e he REA ‘oku nau tokoni atu ke malu‘i koe ‘aki ‘a hono:

- fakasi‘isi‘i ‘a e tu‘unga ko ia ke ala ‘eke atu ai kiate koe ‘e ha ongo kautaha fakafofonga kehekehe ‘e ua ha‘á na komisoni
- fakamahino‘i ‘a e taimi ‘e ngata ai ‘a e aleapau fakafongá pea mo e taimi ‘e fiema‘u ai ke ke totongi ha komisoni.

‘Oku ‘ikai fili kotoa ‘a e ngaahi kautaha fakafongá ia ke faka‘aonga‘i ‘a e ngaahi kupu angamaheni ‘a e REA. ‘Oku mau fokotu‘u atu ke mou faka‘aonga‘i pē ‘a e ngaahi kautaha fakafofonga ‘oku nau ngāue‘aki kinautolú. ‘Eke ki ho‘o tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí fekau‘aki mo e ngaahi kupu ko ‘eni kimu‘a peá ke toki fakamo‘oni hingoa.

Ko hono kaniseli ‘o ho‘o aleapau fakafongá

‘E malava ke faingata‘a hano kaniseli ‘o ha aleapau fakafofonga hili ha‘o fakamo‘oni hingoa ki ai, ko ia ai, fakakaukau lelei kimu‘a peá ke toki to‘o ho‘o peni ke fakamo‘oni. Kapau te ke liliu ‘a ho‘o fakakaukau hili ange pē ‘a ho‘o fakamo‘oni, ‘e lava ke ke kaniseli ia ‘o a‘u ki he taimi 5 efiafi ‘o e fuofua ‘aho ngāue hili ‘a hono ‘oatu ‘e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí ha‘o tatau ‘o e aleapaú. Kuo pau ke ke kaniseli ia ‘aki ha‘o faitohi, hangē ko ha tohi pe ‘imeili.

Kapau na‘á ke fakamo‘oni ‘i ha aleapau fakafofonga ko ha ola ia ‘o ha tukituki atu ‘a ha tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau ‘apí pea toe iku liliu ‘a ho‘o fakakaukau ‘amui ange, ‘okú ke ma‘u ‘a e ‘aho ngāue ‘e 5 ke kaniseli ai ‘a e aleapaú.

Kapau te ke fili ke kaniseli ‘a ho‘o aleapau fakafongá pea toe vave ha‘o lisi ho ‘apí ‘i ha kautaha fakafofonga fakatau ‘apí fo‘ou, fakapapau‘i ‘okú ke vakai atu ki ho‘o loeá pe ‘oku ‘i ai hao ngaahi mo‘ua ki he ‘uluaki kautaha fakafofonga fakatau ‘apí.

Ko e me'a 'oku fiema'u ke ke 'ilo'i kimu'a peá ke toki fakamo'oni hingoa 'i ha aleapau fakafongá

Ko ha tohi 'oku hā ai 'a e fakafuofua ki ho'o mahu'inga ki he fakatau atú

Ko ha fakafuofua lelei taha 'eni 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ki he mahu'inga 'okú ne 'amanaki atu 'e malava ke fakatau atu ai ho 'apí 'o fakahoa ki he ngaahi fakatau 'api meimei tatau 'i ho feitu'ú. 'Oku ui 'eni ko ha vakai'i fakafuofua (appraisal) pe ko hano vakai'i fakafuofua 'o e tu'unga lolotonga 'o e māketí (current market appraisal).

Founga 'oku nau fokotu'u atu ke fakatau atu 'aki ho 'apí

'Oku totonu ke fokotu'u atu 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'a e founga lelei taha ke fakatau atu 'aki ho 'apí, hangē ko e tu'uaki atu 'aki ha mahu'inga pau (advertised price), tohi tala mahu'inga fakapulipuli (tender), fakatau tuki (auction) pe tala mahu'inga 'oku ngata meí ha 'aho pau (deadline sale). Te nau fokotu'u 'i he aleapau fakafongá 'a e founga fakatau mo e fakamāketi kuó ke loto fiemālie ke nau fakahokó.

'E kau 'i he aleapau fakafongá 'a e mahu'inga 'e lisi atu 'aki 'i he tu'uaki kapau 'oku fakamāketi'i atu ho 'apí 'aki ha mahu'inga tu'upau ka 'e 'ikai fakahoko 'eni kapau 'oku fakatau atu ia 'aki ha founga 'e taha.

Ko e hā 'a e komisoni te ke totongi

'Oku totonu ke nau talaatu 'a e komisoni kuo pau ke ke totongi ange kiate kinautolú, taimi kuo pau ke ke totongi aí mo e founga hono fika'i 'o e totongi ko 'ení. 'E lava ke kehekehe pē 'a e ngaahi komisoni 'i he vaha'a 'o e ngaahi kautahá, ko ia ai te ke ala fiema'u ke fakafehoanaki ha ngaahi kautaha kehekehe pe alea'i ia mo ho'o kautaha fakafongá fakatau 'apí kuó ke filí. Kuo pau ke fakamatala'i atu 'e he tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí 'a e founga 'oku faka'aonga'i ki hono

fika'i pea 'oatu kiate koe ha fakafuofua fakapa'anga 'o e komisoni te ke totongi kapau 'e fakatau atu ho 'apí 'i he'enua tu'unga fakamahu'ingá. Ko e angamaheni, 'e to'o 'e he kautaha fakafongá fakatau 'apí 'a e komisoni meí he tipōsití 'i he taimi pē 'oku 'ikai kei toe ai ha ngaahi makatu'unga ke fakakakató (unconditional) 'i ho'o aleapau ke fakataú.

Ko e hā e ngaahi fakamole te ke totongi

Ko e angamaheni, 'okú ke 'oatu ha totongi mavahe ia ki hono tu'uaki 'o e 'apí, ka 'oku 'ikai fiema'u ia ke ke ha totongi mavahe kapau 'oku 'ikai ke ke fie fakahoko 'eni. Te ke lava 'o alea'i 'a e fakamole ko 'ení.

Fehu'i ange pe ko e hā 'a e fakamāketi 'oku 'oatu ta'etotongi 'e he kautaha fakafongá fakatau 'apí, hangē ko 'ení, te nau lava 'o tuku hake ha ngaahi fakaikiiki ki ho 'apí 'i honau 'ōfisi pe 'i he'enua uepisaití.

'Oku fiema'u ke ke fakakaukau atu ki he totongi 'o ha fakamāketi makehe 'o fakahoa ki he lelei 'e ala ma'u mei aí. 'Oku totonu ke teuteu'i 'e he kautaha fakafongá fakatau 'apí ha palani fakamāketi fakaikiiki 'o fakamatala'i ai 'a e me'a 'okú ke totongi mo e taimi ki aí. Manatu'i, kuo pau ke ke totongi 'a e fakamāketi makehé neongo ai pē kapau 'oku 'ikai lava 'a hono fakatau atu ho 'apí.

'I he ngata 'a e aleapau ki he fakafongá

I he taimi 'e ngata ai 'a e aleapau fakafongá, 'oku 'ikai leva ke kei fakamafai'i 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí mo e kautaha fakafongá fakatau 'apí ia ke na ngāue ma'á u. Kuo pau ke 'i ai ha 'aho pau 'o e aleapau ki he fakafongá pe ko ha vaha'a taimi meí he taimi 'oku fakamo'oni hingoa ai 'a e aleapaú ki he taimi 'e 'osi ai 'a e aleapaú. Kuo pau foki ke fakahā 'i he aleapaú 'a e ngaahi makatu'unga 'e ala fiema'u atu ai ke ke totongi ange ha komisoni hili ha ngata 'a e aleapaú.

Manatu'i...

Manatu'i, 'oku ngāue 'a e tokotaha ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí mo ha taha pē 'o 'enua kau ngāue meí he kautahá ma'á u, pea 'okú ke totongi kinautolu ki he'enua ngaahi ngāue. Fakapapau'i 'okú ke fiemālie ki he'enua foungá kimu'a peá ke toki filí ke fakamo'oni hingoa 'i ha aleapau fakafongá mo kinautolu. Kapau 'oku 'ikai ke ke fakapapau'i ha fa'ahinga lea 'i he aleapau fakafongá, kumi ha fale'i fakalao tu'u tau'atāina.

Kuo pau ke ma'u 'e he kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ha laiseni 'i Nu'u Sila ke

fakatau atu ha 'api. 'Oku lava ai 'i heni 'a e REA 'o fokotu'u mo pukepuke ha ngaahi tu'unga ngāue faka'ulungāanga fakapolofesinale mā'olunga 'oku fiema'u meí ha kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí kuo 'osi laiseni 'o fakafou 'i he ngaahi tu'utu'uni, ngaahi tu'unga, mo e ngaahi fakahinohino. Kuo pau ke muimui 'a e kau ngāue fakapolofesinale ki he fakatau 'apí ki ha Tu'utu'uni Faka'ulungāanga pea mo fakakakato 'a e ako fakalalakala fakapolofesinale hokohoko ke tauhi 'enua laiseni.

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

Kapau kuo hoko ha fehālaaki, 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 'api 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 ai 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'o 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 solva 'a e palopalemá pea fakamanatu ange kiate kinautolu fekau'aki mo 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'utaki 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 'initanetí ki 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 faidu'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 mei 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 mei 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 'oatu 'a e tu'utu'uni fakalao ki he 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 ki he kakaí 'oku nau fakatau mai mo fakatau atu ha 'apí, 'o ngāue'aki 'emau uepisaiti ko e settled.govt.nz.
- 'Oku mau 'oatu ha fakahinohino mā'á e kau ngāue fakapolofesinale 'i he ngāue fakatau 'apí pea mau tokanga'i mo ha founga 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) 'okú ne fokotu'u atu '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 Ma'u Mafai ki he Kau Fakafofonga Fakatau 'Apí (Real Estate Agents Authority).

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 kimautolu 'i he **0800 367 7322** pe 'imeili mai 'i he info@rea.govt.nz



'Okatopa 2022