

Ko e Tohi Fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau mo ha Fakafofonga Fakatau‘api Nofo‘anga ‘i Nu‘usila

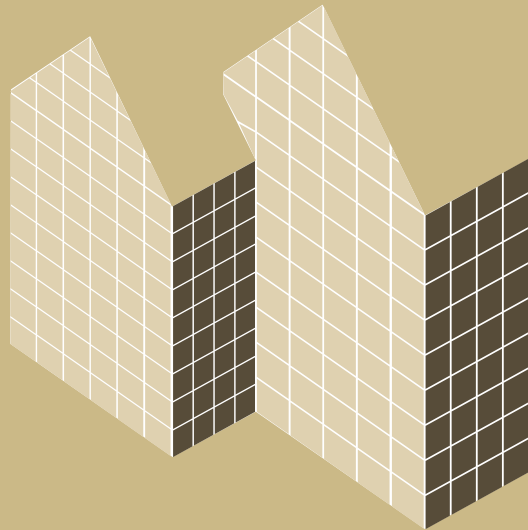
Ko e tohi fakahinohino ni na‘e fa‘u mo fakangofua ia ‘e he Real Estate Agents Authority



Ngaahi me'a mahu'inga ke fai ha 'ilo ki ai:

1. Ko ha tohi aleapau mo ha fakafongā fakatau'api ko e aleapau ia 'oku fakalao.
2. 'E lava ke ke alea'i pea mo e fakafongā fakatau'api 'a e ngaahi 'uuni me'a 'o e aleapau ni 'o kau ai 'a hono loloa 'o e taimi ke fai ai 'a e ngāue, ko e lahi 'o e pa'anga komisoni 'e totongī ki he fakafongā fakatau'api pea mo hono totongī 'o ha ngaahi fakamole.
3. Kuopau ke fakahā atu kiate koe 'e he fakafongā fakatau'api ha ngaahi totongī fakafoki ange kiate ia (rebates), komisoni pe fakama'ama'a 'oku nau ma'u 'o makatu'unga 'i ha ngaahi ngāue 'oku nau fai ma'au'.
4. 'Oku totonu ke ke 'ilo'i 'a hono faikehekehe 'o e aleapau kuo fokotu' ai ha ngaahi me'a kehe ke fuofua fakahoko (conditional) pea mo ha aleapau 'oku 'ikai ke toe 'i ai ha ngaahi me'a kehe 'e fiema'u ke fakahoko (unconditional).
5. Fakapapau'i ke ke lau mo mahino kiate koe 'a e tohi aleapau mo e fakafongā fakatau'api kimu'a pea ke toki fakamo'oni ai.
6. Vakai na'a 'oku totonu ke ma'u ha fale'i mei ha loea.

'Oku malu'i fakalao (copyright) 'e he Real Estate Agents Authority 'a e ngaahi fakamatala 'oku 'oatu 'i he tohi ni. 'Oku fakangofua 'e he ma'umafai 'o e malu'i fakalao copyright koia ke tufaki atu 'a e Tohi Fakahinohino ni ka ke 'oua na'a 'eke'i ha totongī ki ai pea ke 'oua na'a felei ai 'a e tonu 'o e ngaahi fakamatala pea mo e ngaahi taumu'a ngāue lelei na'e faka'amu 'a e REAA ke ma'u 'i he 'enua fa'u mo pulusi 'a e tohi ni. Fakamolemole 'o fakatokanga'i ange 'oku makatu'unga 'i he tu'utu'uni ko'eni' ke tapu ke fokotu'u pe fakapipiki ki he lau'i tohi ni ha toe hingoa pe me'a kehe pe ke liliu'aki 'a e tohi ni.



Talateu

Ko hono fakatau atu 'a ho 'api nofo'anga' 'e ala hoko ia ko ha me'a 'e fihī mo faingata'a ke fai. 'Oku tokolahi ange 'a e kakai 'oku nau fili ke ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api¹ ke tokoni ki hono fakatau atu 'a honau ngaahi 'api'. Kapau te ke ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api 'e fiema'u ke fai ha tohi aleapau.

Ko e tohi fakahinohino 'eni ki he tohi aleapau 'e fiema'u ke ke fakamo'oni ai 'o kapau 'oku ke loto ke ke ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api ke fakatau atu 'a ho 'api'. Ko e aleapau ni ko e tohi kuo 'osi fakalao'i pea ke makatu'unga ai 'a e felotoi 'a e tokotaha 'oku fakatau atu 'a hono 'api' pea mo e fakafofonga fakatau'api te ne fakafofonga'i ia 'i hono fakatau atu'.

Ko e tohi fakahinohino ni 'oku 'oatu ai 'a e fakamatala fekau'aki mo e ngaahi aleapau mo e kau fakafofonga fakatau'api, ngaahi feitu'u 'e ma'u mei ai ha ngaahi fakahinohino, founa ke fai 'aki ha lāunga pea mo e ngaahi me'a 'oku totonu ke fai 'e he fakafofonga fakatau'api ma'au. Ko e ngaahi fakahinohino ni 'oku fekau'aki pē ia mo hono fakatau 'o e ngaahi 'api nofo'anga'.

Ko e fakahinohino ni foki ko e 'oatu pe ke tokoni'i ki hono tataki koe. 'Oua na'a ke fakafalala ke hoko 'a e tohi ni ko hano fale'i fakalao koe. Na'e fokotu'utu'u mo fa'u 'eni 'e he Real Estate Agents Authority, ko e va'a ngāue 'a e Pule'anga' na'e fokotu'u 'o fakatautu ki he Iao Real Estate Agents Act 2008.

Kuo pau ke 'oatu 'e he fakafofonga fakatau'api' kiate koe ha tatau 'o e tohi fakahinohino ni kimu'a pea ke toki fakamo'oni 'i he tohi aleapau', pea ke ne kole atu ke ke fai ha'o fakamo'oni tohi ke 'ilo ai na'a ke 'osi ma'u ia.

Kuo pau foki ke 'oatu kiate koe 'e he fakafofonga fakatau'api' ha tatau 'o e *Tohi fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau Fekatau'aki 'o ha 'Api Nofo'anga' i Nu'usila* 'i ha'ane fakahoko atu 'oku 'i ai 'a e teuaki ke fakatau 'a ho 'api' (offer). Kapau 'oku ke fiema'u ha ngaahi fakamatala ke tānaki māi ki heni, 'oku totonu ke ke fetu'utaki ki ho'o loea'. 'E toe ma'u atu foki mo e ngaahi fakamatala mei he uepisaiti 'a e Real Estate Agency Authority: www.reaa.govt.nz.

1 Ko e real estate agent pe ko e agent ko e lea ia 'oku ngāue angamaheni 'aki ki ha tokotaha fakafofonga fakatau'api, pule 'o ha va'a 'o e kautaha fakatau'api pe ko ha tokotaha fakatau'api (salesperson).

Koe hā hono 'uhinga 'e fiema'u ai ha tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api?

Neongo 'oku faka'au ke lahilahi ange 'a hono takitaha fakatau atu pē 'a hono 'api (private sales) 'i Nu'usila he ngaahi 'aho ni, pea 'oku 'ikai ko ha tu'utu'uni fakalao ke ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api ke fai 'a e fefakatau'aki ni, ko e tokolahi 'oku nau kei ngāue'aki 'a e fakafofonga fakatau'api' ke tokoni ki hono tu'uaki atu mo fai 'a e fakatau'.

'I ho'o ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api, ko 'ene mahino ia 'e tu'uaki fakatau atu 'a ho 'api' e he kautaha 'oku ngāue ki ai 'a e fakafofonga fakatau'api.

Kapau 'oku ke loto ke ke ngāue'aki ha fakafofonga fakatau'api, 'e fiema'u ha tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api' he ko hono fakangofua ia 'o e fakafofonga fakatau'api' ke ne fakatau atu 'a ho 'api.

Koe hā 'a e tohi aleapau mo ha fakafofonga fakatau'api?

Ko e tohi aleapau mo ha fakafofonga fakatau'api ko ho'o aleapau ia mo e tokotaha fakafofonga fakatau'api. Ko e tohi aleapau ni 'oku fakamatala'i ai 'a e ngaahi me'a koia na'ake loto ai ke fai ha aleapau mo e tokotaha fakatau'api', ngaahi ngāue ke ne fai ma'au pea mo ho'o totongi ia'.

'I ho'o fai ha tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api', ko ho'o tukuatu ia ho 'api ke fakatau atu. Te ke fakamo'oni 'i ha tohi aleapau mo ha fakafofonga fakatau'api pē 'e taha, ka 'i he 'ene pehee, 'e 'ataa leva ki he toenga 'o e kau fakafofonga fakatau'api he kautaha koia' ke nau feinga ke fakatau ho 'api'.

Ko hai 'oku ne lava ke fai 'a e ngaahi ngāue fakatau'api'?

Ko e kau fakafofonga fakatau'api (agents), kau pule he ngaahi va'a 'o e ngaahi kautaha fakatau'api' (branch managers), tokotaha kuo fakangofua ke ngāue fakatau'api (salesperson) pea lolotonga ma'u 'a 'enau laiseni mei he Real Estate Agents Authority ke nau fai 'a e ngaahi ngāue fakatau'api.

'Oku totonu ke ke ngāue'aki ma'u pe ha taha kuo 'osi laiseni ko e fakafofonga fakatau'api, pule he va'a 'o e kautaha fakatau'api pe ko ha tokotaha kuo 'osi fakangofua ke ngāue fakatau'api. 'E lava ke ke 'eke ke 'oatu 'enau laiseni ke ke sio ki ai.

'E lava ke ke kumi pe 'oku 'asi honau hingoa' 'i he tohi lēsisita 'o kinautolu kotoa pē kuo 'osi ma'u 'enau laiseni, 'i he uepisaiti www.reaa.govt.nz. 'E lava ke 'asi heni pe na'e fai ha fakatonutonu pe tautea ia tupu mei hono 'ulungaanga pe founga faifatongia.

Ko e hā 'a hono faikehekehe 'o e fakafongia fakatau'api (agent), pule he va'a 'o e kautaha fakatau 'api (branch manager) pea mo ha tokotaha ngāue fakatau 'api (salesperson)?

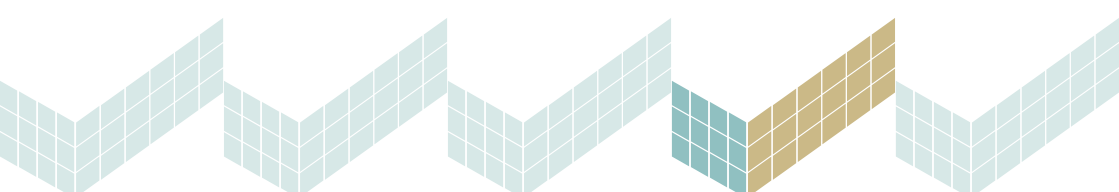
- Ko e **fakafongia fakatau'api** ko e tangata, fefine pe kautaha kuo 'osi sivi 'o fakangofua ke lava ke ne fai 'a e ngāue fakatau'api iate ia pē.
- Ko e **pule he va'a 'o ha kautaha fakatau'api** ko e tokotaha ia kuo 'osi sivi 'o fakangofua ke lava 'o ne faifatongia he fakatau'api ki he (work for) fakafongia fakatau'api pe ko e faifatongia ma'ae (on behalf) fakafongia fakatau'api.
- Ko e **tokotaha ngāue fakatau'api**, kuo 'osi sivi 'o fakangofua mo tali ke ne faifatongia fakatau'api ki he fakafongia fakatau'api pe faifatongia ma'ae fakafongia fakatau'api. Kuo pau ke pule'i mo tokanga'i lelei 'aupito 'a e tokotaha ngāue fakatau'api (salesperson) 'e he fakafongia fakatau'api (agent) pea mo e pule he va'a 'o e kautaha fakatau'api (branch manager) 'i he 'ene fai 'a e ngaahi ngāue fakatau'api.

'Oku ngāue'aki 'a e fo'i lea fakafongia fakatau'api 'i he tohi fakahinohino ni ke 'uhinga ia ki ha fakafongia fakatau'api, pule 'o ha va'a 'o e kautaha fakatau'api pe ko ha tokotaha ngāue fakatau'api.

Koe hā 'a e ngaahi me'a keu 'ilo kimu'a peau toki fakamo'oni ha tohi aleapau mo ha fakafongia fakatau'api?

Kimu'a pea ke fakamo'oni 'i ha tohi aleapau mo ha fakafongia fakatau'api, ko e ngaahi me'a 'eni kuopau ke 'oatu 'e he fakafongia fakatau'api kiate koe:

- **Ko ha tohi faka'uto'uta fakamāketi:** Ko e lau'i pepa 'eni kuo hiki'i atu ai 'e he fakafongia fakatau'api 'a 'e ne fakafuofua lelei taha ki he mahu'inga 'e ala ma'u 'i hano fakatau atu ho 'api 'o makatu'unga he mahu'inga 'o e ngaahi 'api tatau kuo 'osi fakatau atu homou feitu'u pe 'i ha feitu'u tatau. 'E lava foki ke ke kumi pe 'e koe ha'o fakamahu'inga makehe.
- **Ko 'ene ngaahi fokotu'utu'u ki he founa 'e fai 'aki 'a hono fakatau atu 'o ho 'api:** 'E ala lava ke tu'uaki fakatau atu mo ha mahu'inga kuo 'osi fakapapai, fakatau atu 'aki ha tohi talamahu'inga pe ko ha fakatautuki. 'Oku totonu ke nau fakamahino atu 'a e founa 'oku nau pehe 'e lelei taha pea mo 'enau ngaahi ngāue 'e fai ke tu'uaki atu mo feinga'i ke lava 'o fakatau.



- **Founga ke totongi 'aki kinautolu:** Fakamatala'i 'o hono totongi 'o e fakafofonga fakatau'api (fa'a fakalea ko e komisoni), taimi ke totongi ai, founga na'e fika'i 'aki 'a e totongi koia. 'E lava ke kehekehe 'a e ngaahi komisoni 'e fiema'u 'e he kau fakafofonga fakatau'api pea koia ai 'e lelei kapau te ke fakatatau'i kinautolu. 'E lava foki ke fai ha alea'i 'o e lahi 'o e komisoni ke totongi. Ko e founga angamaheni ko hono fika'i 'o e komisoni ko ha peseti 'o e mahu'inga na'e fakatau'aki 'a e 'api pea t'anaki ki ai mo e tukuhau GST. Kuo pau ke fai 'eni 'e he fakafofonga fakatau'api:
 - ◆ Fakamatala'i atu 'a e founga na'e fika'i 'aki 'a e komisoni
 - ◆ 'oatu ha'ane fakafuofua ki he lahi 'o e komisoni te ke totongi ange kapau 'e fakatau atu 'a e 'api 'i he mahu'inga na'a ne fakafuofua'i.
- **Ngaahi fakamole:** Fakamatala pe 'oku 'i ai ha ngaahi fakamole kehe te ke totongi (hangē ko e totongi 'o e tu'uaki ') 'oku 'ikai ke fakakau 'i he komisoni '.

Koe hā 'a e ngaahi me'a te u sio 'oku 'asi mai he tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api?

Neongo 'oku kehekehe 'a hono fakalea pea 'asi kehekehe 'a e fotunga 'o e ngaahi tohi alepau ni mei kautaha fakatau'api ki he kautaha, ko e ngaahi me'a lalahi 'eni 'oku totonu ke ke sio 'oku 'asi mai.

Ko hono fakamatala'i fakaikiiki 'o e 'api ke fakatau atu

- Ko e tu'asila 'o e 'api ke fakatau '.
- Ko e ngaahi naunau fale 'e fakatau atu mo e 'api (hange ko e 'aisi pe sitou, ngaahi puipui, uaea tau televisone).
- Fakamatala ke kau ai 'a e ngaahi loki mohe, ngaahi loki kaukau pea mo e 'elia pe lahi 'o e konga kekeke.

Kuo pau ke ke faitotonu 'o fakapapau'i 'oku mo'oni mo totonu 'a e ngaahi fakamatala 'oku 'oange ki he fakafofonga fakatau'api. Kapau na'a ke fakahoko ha ngaahi fakamatala 'oku ta'etotonu mo lava ke hoko ai ha takihala'i, 'e lava ke hoko ai ha fakatonutonu fakalao.

Ko e ngaahi fakamatala fekau'aki mo kinautolu 'oku nau kau he tohi aleapau

- Ko ho hingoa, tu'asila mo e founga ke fai ai ha fetu'utaki mo koe.
- Ko e hingoa mo e founga ke fai ai ha fetu'utaki mo ho'o loea.
- Ko e hingoa 'o e fakafofonga fakatau'api 'oku ne teuteu mo tu'uaki fakatau atu 'a ho 'api he 'aho ki he 'aho.
- Ko e hingoa fakapisinisi 'o e fakafofonga fakatau'api pea mo e tu'asila.



Ko ha tohi fakamo'oni 'oku fakamafai'i koe ke ke fakamo'oni hingoa 'i he tohi aleapau ma'ae kotoa 'o kinautolu 'oku mou ma'u 'a e 'api

Kapau 'oku 'ikai te ke ma'u tokotaha pe 'a e 'api kuo pau ke ke fakapapau'i ke fakamo'oni tohi 'a hono kotoa 'o kinautolu 'oku nau ma'u 'a e 'api, pe kuo 'oatu kiate ko ha ngofua mei kinautolu ke ke fakamo'oni ma'a kinautolu.

Ko e fakamo'oni'i kuo 'osi 'oatu kiate koe 'a e tatau 'o e Tohi Fakahinohino ni

'Oku tu'utu'uni 'e he lao Real Estate Agents Act 2008 ke 'oatu 'e he fakafofonga fakatau'api kiate koe ha tatau 'o e *New Zealand Residential Property Agency Agreements Guide (Tohi Fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau mo ha Fakafofonga Fakatau'api Nofo'anga 'i Nu'usila)*, pea ke ne ma'u ha tohi mea koe ke fakamo'oni'i kuo ke 'osi ma'u 'a e Tohi Fakahinohino koia .

Ko hono fakanofu 'o e fakafofonga fakatau'api ki he lakanga ke ne fai 'a e ngāue, pea mo hono fakaikiiki 'o e ngaahi ngāue kuo 'osi fakangofua ke ne fai

Ko e tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api, 'oku fakanofu ai 'a e fakafofonga fakatau'api ('oku fa'a fai 'aki ia 'a e hingoa 'o e kautaha) pea mo hono fakaikiiki 'o e ngaahi me'a kuo fakangofua ke nau fai. Ko e fakatātā 'eni ki ai:

- ke fokotu'u ha papa tu'uaki "For Sale" (Fakatau atu) 'i ho 'api
- ke tu'uaki atu 'a ho 'api ke fakatau atu 'i he mahu'inga, founa mo e ngaahi me'a na'a ke 'osi fakangofua ke fai
- teuteu ki ha 'a'ahi mai ki ho 'api 'akinautolu 'oku nau fie fakatau
- ke ne ma'u mo tauhi ma'au ha tipositi 'e totongi
- to'o mei he tipositi ni 'a e komisoni 'a e fakafofonga fakatau'api 'i ha hoko 'o fakakakato kotoa 'a e ngaahi fiema'u 'i he tohi aleapau kae lava ke a'usia 'a e tu'unga "unconditional".

Ko e fa'ahinga pe kalasi 'o e tohi aleapau mo e fakafofonga fakatau'api

'E fakamahino pe ko e tohi alepau 'eni ke tukutaha pe ki ha fakafofonga fakatau'api 'e taha (**sole agency**) ke ne fai 'a e ngāue pe ke faka'ataa pe ke kau mai mo e kau fakafofonga fakatau'api kehe (**general agency**), 'aho ke kamata ai 'a e ngāue, 'aho ke 'osi ai pea mo e founa ke tamate'i pe faka'osi 'aki 'a e aleapau Ko hono loloa 'o e taimi ke fai ai 'a e aleapau 'oku lava pe ia ke alea'i ke fai ha felotoi. Ko e 'uhinga 'o e sole agency ko e fakafofonga fakatau'api **pe 'e taha** (pea mo kinautolu 'a e kau ngāue fakatau'api 'oku nau ngāue ma'ae fakafofonga koia) 'e lava ke nau fakatau atu 'a e 'api 'oku hā 'i he tohi aleapau.

Ko e hā hono faikehekehe 'o e sole agency pea mo e general agency?

- Ko e **sole agency** 'oku 'oatu ia ki ha fakafongā fakatau'api pē 'e taha ke ne tu'uaki atu mo fai 'a hono fakatau 'o ho 'api.
- Ko e **general agency** ko hono 'oatu ki ha kau fakafongā fakatau'api tokolahi ke nau tu'uaki atu mo fai 'a hono fakatau ho 'api.

'Oku 'i ai 'a e ngaahi me'a ke ke fakatokanga'i ange 'o kapau 'oku ke fakakaukau ke ngāue'aki 'a e founga sole agency:

- 'Oku totonu ke 'oua na'a ke toe fakamo'oni ha tohi aleapau mo ha fakafongā fakatau'api kehe kapau 'oku lolotonga 'i ai ha'o tohi aleapau founga "sole agency". Kapau te ke fai 'eni, 'e ala hoko ia ke ke totongi ha komisoni ma'ae kotoa 'o e kau fakafongā fakatau'api 'o tatau ai pe pe ko hai na'a ne fakatau atu.
- Kapau kuo toe liliu 'a ho'o fakakaukau ki hono ngāue'aki 'a e founga "sole agency" hili 'a ho'o fakamo'oni ha tohi aleapau pehe, 'e lava ke ke kaniseli 'a e tohi alepau ni kimu'a pea hoko 'a e 5 efiafi he 'aho ngāue hono hoko.
- Kapau te ke fakamo'oni ha tohi aleapau founga "sole agency" ke lele ia ha 'aho 'e 90 pe toe loloa atu ai, 'e lava 'e he fakafongā fakatau'api pe ko koe ke tamate'i ke 'osi 'a e tohi aleapau ni he 'osi 'a e 'aho 'e 90. Kuo pau ke fai 'eni 'aki ha tohi.

Ko e founga ke fai 'aki 'a e fakatau pea mo e mahu'inga pa'anga 'o e 'api

'Oku fakamatala fakaikiiki 'i he tohi aleapau 'a e founga kuo ke loto ke fai 'aki 'a hono fakatau atu ho 'api. 'E lava ke fai 'aki 'a e founga tu'uaki atu mo hano mahu'inga (advertised price), alea fakatau (negotiation), tohi talamahu'inga (tender) pe fakatautuki (auction).

Ko e tohi alepau 'e fakakau ai 'a e mahu'inga fakapa'anga ke tu'uaki atu 'aki (listing price) 'o kapau ko e founga ke tu'uaki atu mo hano mahu'inga. Ko e tohi alepau 'e 'ikai ke fakakau ai ha mahu'inga fakapa'anga ke tu'uaki atu 'aki (listing price) 'o kapau ko e founga fakatau ko hono alea'i, tohi talamahu'inga pe fakatautuki.

'Oku 'oatu mo e ngaahi fakamatala ki he tohi talamahu'inga pea mo e fakatautuki mei he Tenders and Auctions Fact Sheets, 'o ma'u ia mei he www.reaa.govt.nz pe telefoni ta'etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322).

Komisoni

Ko e tohi aleapau´ e fakakau ai´ a e founga´ oku fika´i´ aki´ a e lahi´ o e komisoni ke totongi ki he fakafongonga fakatau´api´ pea mo e taimi ke totongi ai.

´Oku totonu ke ke´ ilo kanokato´ a ho´o ngaahi totonu´ mo e me´a ke ke fai fekau´aki mo hono totongi´ o e komisoni´.

´E ma´u atu ha ngaahi fakamatala fekau´aki mo e komisoni´ mei he Commission Fact Sheet´ mo ma´u ia mei he uepisaiti www.rea.govt.nz pe telefoni ta´etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322).

Ngaahi fakamole

Tu´uaki fakatau atu pea mo hono fakamāketi´i

´E lava ke fakakau´ i he tohi aleapau´ ha fika pe mahu´inga ki he fakamole ki he tu´uaki´ o kehe ia mei he fika ki he fakamole fakamāketi´. ´E´ikai fiema´u ke laka hake´ a ho´o totongi´ o e fakamole ki he tu´uaki´ i he mahu´inga kuo´osi mahino´ i he tohi aleapau´ o kapau´ oku´ikai te ke loto ki ai. Kimu´a pea ke toki tali mo loto ke ke totongi ha ngaahi fakamole tu´uaki ke tñnaki mai, fuofua´eke pe koe hā´ a e ngaahi tu´uaki´ e lava ke´oatu ta´etotongi´. Ko e konga´ o e fai fatongia ma´au´ a e kau fakafongonga fakatau´api´,´ oku malava ai ke fa´a ma´u atu ha tu´uaki´ “ta´etotongi” ma´au´ o kau ai´ a e:

- fakakau´ a e fakamatala´i ho´ api´´ i he uepisaiti´ a e fakafongonga fakatau´api´
- fakakau´ a e fakamatala´i ho´ api´´ i he uepisaiti´ a e ngaahi kautaha fakatau´api kehe
- fakakau´ a e fakamatala´i ho´ api´´ i he ngaahi pepa pe makasini tu´uaki fakatau´api
- faka´ali´ali´ a e tā mo e fakamatala´i´ o e´ api´´ i he´ ofisi´ o e fakafongonga fakatau´api´
- fokotu´u ha papa tu´uaki´ “For Sale”´ i tu´a´ i ho´ api´´.

´Oku totonu ke ke fakakaukau´i lelei´ a hono´ aonga´ o ha toe fakalahi mai´ a e totongi tu´uaki´. ´Oku totonu ke fokotu´utu´u´ e he fakafongonga fakatau´api´ ha fakaikiiki´ o e ngaahi ngāue fakamāketi ke fai ma´au´ o fakamahino´i ai´ a hono´ aonga´ o ha ngaahi fakamole makehe´ e toe fakakau mai. Manatu´i´ e fiema´u ke ke totongi ha ngaahi tu´uaki makehe kuo ke loto ke fai, neongo pe´ e fakatau atu´ a ho´ api´´ pe´ikai.

´Oku´ i ai mo e ngaahi fakamatala´ i he Advertising Fact Sheet ko e ngaahi fakahinohino fekau´aki mo e tu´uaki pea´ e ma´u ia mei he uepisaiti www.reaa.govt.nz pe telefoni ta´etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322).

Ko hono fakahā ke 'ilo ha ngaahi totongi fakafoki makehe (rebates), totongi fakama'ama'a (discount) pe ko ha totongi komisoni (commissions) 'oku ala ma'u 'e he fakafongā fakatau'api'

Kapau 'oku ma'u 'e he fakafongā fakatau'api' ha ngaahi totongi fakama'ama'a, totongi fakafoki makehe pe ko ha komisoni 'i he ngaahi ngāue 'oku nau fai' ka ke totongi, kuo pau ke nau fakahā atu 'eni ke ke 'ilo ki ai. Fakatātā 'aki 'eni: 'e lava ke ma'u 'e he fakafongā fakatau'api' ha totongi fakama'ama'a 'i he tu'uaki atu ho 'api 'i he nusipepa'.

Ko hono fakahā atu ke ke 'ilo ki ai 'e fai 'aki ia ha tohi pe foomu pea **kuopau** ke fakakau fakataha 'i he tohi aleapau'. Ko e tohi pe foomu koia', kuopau ke 'asi ai 'a e fakafuofua ki he lahi 'o ha totongi fakama'ama'a, totongi fakafoki makehe pe komisoni pea mo e feitu'u 'oku ma'u mei ai' pe ko ha fakamahino'i 'e 'ikai ke ma'u 'e he fakafongā fakatau'api' ha totongi fakama'ama'a, totongi fakafoki makehe pe komisoni.

'E maumau'i 'e he fakafongā fakatau'api' 'a e Lao kapau 'e 'ikai ke fakakau 'a e foomu ni 'i he tohi aleapau.

Neongo 'oku 'ikai ke tu'utu'uni 'e he lao ke mo vahevahe mo e fakafongā fakatau'api' 'i ha ngaahi fakama'ama'a, totongi fakafoki makehe pe komisoni mei he ngāue te ne fai ma'au', 'e lava ke ke alea'i ke mo vahevahe ia pea ke ma'u ai hao 'inasi.

'Oku 'i ai mo e ngaahi fakamatala 'i he Disclosure of Rebates, Discounts and Commissions Fact Sheet pea 'e ma'u ia mei he uepisaiti **www.reaa.govt.nz** pe ko ha'o telefoni ta'etotongi ki he **0800forREAA** (0800 367 7322).

Manatu'i 'e lava ke ke fakafehu'ia, ma'u fale'i mei ha taha kehe, talanoa mo ha ni'ihi kehe 'o e kau fakafongā fakatau'api, alea'i 'a e lahi 'o e komisoni 'oku ke fie totongi', ngaahi fakamole pea mo e ngaahi ngāue ke fai ma'au.

Koe hā ha me'a 'e hoko 'i ha ma'u mai ha fakahā 'oku 'i ai ha taha 'oku fie fakatau?

Ko 'ene hoko koia ke fiema'u 'e ha taha ke fakahā atu 'oku ne fie fakatau ho 'api', 'e fakafonu leva 'e he fakafongā fakatau'api' ha tohi aleapau fakatau 'api ke 'oatu kiate koe. Kimu'a pea ke fakamo'oni ki he tohi alepau fakatau'api', kuopau ke ne fuofua 'oatu kiate koe ha tatau 'o e - *New Zealand Residential Property Sale and Purchase Agreements Guide (Ko e Tohi Fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau Fefakatau'aki 'o ha 'api nofo'anga 'i Nu'usila)*. 'Oku 'oatu heni 'a e fale'i ke 'oua na'a ke fakamo'oni tohi 'i ha me'a kae'oua kuo ke 'osi lau pea mahino kiate koe 'a e Tohi Fakahinohino ki he Tohi Aleapau ni, pea kuo ke 'ave 'a e tohi alepau fakatau'api ke sio ai 'a ho'o loea.

‘E fēfē ka hoko ha palopalema?

Kapau ‘oku ke hoha’a koe’uhi ko e ‘ulungaanga pe founda ngāue ‘a e fakafofonga fakatau’api’, ‘oku totonu ke ke fuofua fakahoko ‘eni ki he tokotaha koia’ pe ko ‘ene pule’ pea ke fai ha’amou alea ki ai. Ko e ngaahi kautaha fakafofonga fakatau’api, ‘oku fiema’u ke takitaha fokotu’u ‘a ‘enau ngaahi founda ngāue ke fakatonotonu ‘aki ha ngaahi lāunga ‘e fai.

Kapau ‘e ‘ikai lava ke fakalelei’i ha faingata’a’ia ‘i he founda’ ni pe ‘oku ‘ikai te ke loto ke fou he founda ko ia’, ‘e lava ke ke lāunga hangatonu pē ki he Real Estate Agents Authority.

‘E ma’u atu mo ha ngaahi fakamatala ki he founda ‘oku vete pe fakatonotonu ‘aki ha ngaahi lāunga ‘e he REAA mei he uepisaiti www.reaa.govt.nz pe telefoni ta’etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322) ‘o kole ha tatau ‘o e foomu ke fai ‘aki ha lāunga pea mo e tohi fakahinohino ki hono fai ha lāunga – How to Make a Complaint.

‘E toe ma’u atu mo ha ngaahi fakamatala ke tokoni atu mei...

‘Oku ‘i ai ‘a e ngaahi feitu’u ma’u’anga tokoni mo fale’i te ke lava ‘o ‘alu ki ai ‘o tatau ai pē pe ko ho’o fakatau atu pe fakatau mai ‘o hangē koe:

- Real Estate Agents Authority ‘i he uepisaiti www.reaa.govt.nz pe telefoni ta’etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322) ‘E lava ke ma’u atu mei he Real Estate Agents Authority ha ngaahi fakamatala mo e tokoni ‘i he ngaahi tapa kehekehe ‘o e fakatau’api’ pea ‘oku fakafatongia’i kinautolu ke nau fakatonotonu ha ngaahi lāunga fekau’aki mo e kau fakafofonga fakatau’api’
- Ko ho’o loea
- Ko e ngaahi ma’u’anga fale’i fakalao – Community Law Centres uepisaiti www.lsa.govt.nz
- Ngaahi ‘Ofisi ma’u’anga fale’i – Citizen’s Advice Bureaux www.cab.org.nz
- Potungāue Ministry of Consumer Affairs www.consumeraffairs.govt.nz
- Va’a Koloa Fakatau ‘a e Sosaieti Lao ‘a Nu’usila – NZ Law Society Property Section www.propertylawyers.org.nz
- Consumer Build www.consumerbuild.org.nz.

Real Estate Agents Authority

PO Box 25371, Wellington 6146

Telefoni ta'etotongi: 0800forREAA (0800 367 7322)

Misini Fax: 04 815 8468

'Imeili: info@reaa.govt.nz

Uepisaiti: www.reaa.govt.nz



'I he 'ilo lelei taha 'a e Real Estate Agents Authority, ko e ngaahi fakamatala 'i he tohi ni na'e tonu kotoa ia 'i he 'aho 'oku hā atu 'i lalo. Kaekehe, ko e ngaahi fiema'u koia 'oku makatu'unga ai 'a hono 'oatu 'o e ngaahi fakamatala ni, 'e lava ke liliu ia ha taimi pē, koia ai ko e ngaahi fakamatala totonu mo fakamuimui taha ' 'e ma'u atu ia mei he uepisaiti www.reaa.govt.nz [Version 1.0, 17 Novema 2009].



Mixed Sources

Product group from well-managed
forests and other controlled sources
www.fsc.org Cert no. SCS-COC-001912
© 1996 Forest Stewardship Council