

Ko e Tohi Fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau Fefakatau‘aki ‘o ha ‘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 ke fai ha fefakatau'aki ko e aleapau ia 'oku fakalao.
2. Ko e tokotaha fakafofonga fakatau'api' 'oku ngāue ia pe fakafofonga'i 'a e tokotaha 'oku ne fakatau atu (seller) 'a hono 'api', ka kuopau foki ke fakahoko lelei mo totonu 'a hono fatongia ma'ae tokotaha 'oku fakatau mai (buyer).
3. 'Oku totonu ke ke 'ilo'i 'a hono faikehekehe 'o e aleapau kuo fokotu'u ke makatu'unga he ngaahi me'a kehe ke fuofua fakahoko (conditional) pea mo ha aleapau 'oku 'ikai ke toe 'i ai ha ngaahi me'a kehe 'oku fiema'u ke fakahoko (unconditional).
4. 'Oku lava ke ke kau 'i hono alea'i 'o e ngaahi 'uuni me'a pe tu'utu'uni 'oku ke loto ke fakakau he tohi aleapau fefakatau'aki.
5. 'Oku fale'i atu heni ke 'ave 'a e tatau 'o e tohi aleapau fefakatau'aki ki ho'o loea ke ne vakai'i kimu'a pea ke toki fakamo'oni tohinima ai.

'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 totongi 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 'enau 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 mai (buy) pe fakatau atu (sell) ha ‘api ko e taha ia ‘o ha ngaahi fefakatau‘aki fakapa‘anga lahi taha te ke fai ‘i ho‘o mo‘ui. ‘I hono fokotu‘utu‘u ‘o e ngaahi me‘a ke fai, ‘oku ‘i ai ‘a e ngaahi tu‘unga ‘oku fihhi mo faingata‘a ke fakahoko pea ‘oku ‘i ai leva ‘a e ngaahi me‘a ke fai ha tokanga makehe ki ai.

‘I Nu‘usila ‘oku ‘i ai ‘a e ngaahi founga kehekehe ki hono fakatau atu pe fakatau mai ha ‘api ‘o kau ai ‘a e:

- Fakatautuki,
- Tohi talamahu‘inga,
- Tu‘uaki atu mo fakahā ‘a hono mahu‘inga fakapa‘anga pe,
- Lava pe ke alea‘i ‘a hono mahu‘inga´.

Neongo pe koe hā ‘a e founga fakatau ‘e ngāue‘aki´, ‘oku totonu ma‘u pē ke fakahoko ‘a e fefakatau‘aki´ ‘aki ha tohi aleapau.

Ko e fakahinohino ‘eni ki he tohi aleapau fefakatau‘aki ‘e fiema‘u ke ke fakamo‘oni ai kapau ‘oku ke loto ke ke fakatau mai pe fakatau atu ha ‘api nofo‘anga (residential property). Ko e tohi fakalao ‘oku makatu‘unga ai ‘a e aleapau ‘a e tokotaha fakatau mai (buyer) pea mo e tokotaha fakatau atu (seller) ‘a e ‘api´.

‘Oku ‘oatu heni mo e fakamatala ki he tohi alea fefakatau‘aki kehekehe, ngaahi feitu‘u ‘e ala ma‘u mei ai ha ngaahi tokoni makehe, founga ke fai‘aki ha‘o ngaahi lāunga pea mo e ngaahi fatongia ‘o e tokotaha fakafongga fakatau‘api¹ ‘oku tonu ke ne fai 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 fakatatau ki he lao Real Estate Agents Act 2008.

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

Neongo pē ko koe 'oku ke fakatau mai pe fakatau atu 'a e 'api nofo'anga, ko e fakafofonga fakatau'api 'oku ne fai 'a e fefakatau'aki ni, kuopau ke ne fuofua 'oatu kiate koe 'a e tatau 'o e tohi fakahinohino ni kimu'a pea ke toki fakamo'oni 'i ha tohi aleapau fefakatau'aki pea ke ne ma'u ha fakamo'oni tohi meia koe kuo ke 'osi ma'u 'a e tohi fakahinohino ni. Kapau 'oku ke fiema'u ha ngaahi fakamatala ke tanaki mai ki heni, 'oku totonu ke ke fetu'utaki ki ho'o loea'. 'E toe ma'u atu foki mo e ngaahi fakamatala mei he uepisaity 'a e Real Estate Agency Authority: www.reaa.govt.nz.

Koe hā hono 'uhinga 'e fiema'u ai ha tohi aleapau fefakatau'aki?

Ko e tohi aleapau fefakatau'aki 'e lava ai ke papau mo fakamahino 'o 'ikai ke toe veiveiua ki he tokotaha fakatau atu mo e tokotaha fakatau mai 'i hono tohi'i ai 'a e ngaahi me'a kotoa pē ne 'osi fai 'a e felotoi ki ai. Ko e tohi aleapau ni kuo ne ha'i fakalao 'a kinautolu kuo nau 'osi fakamo'oni ai.

Koe ha 'a e "alea" (negotiation)?

'I ha fakalea ke vave 'e ne mahino, ko e alea ko'eni 'oku kamata ia 'i he taimi 'e kole ange ai 'e he tokotaha 'oku ne fie fakatau mai 'a e 'api, ki he tokotaha fakafofonga fakatau'api (real estate agent) ke ne 'ave ki he tokotaha 'oku 'o'ona 'a e 'api 'a 'ene ngaahi fokotu'u (offer) ke makatu'unga ai ha felotoi ke fakahoko ha fakatau. 'E fa'u leva 'e he fakafofonga fakatau'api' ha tohi aleapau fefakatau'aki 'o fakahā ai 'a e mahu'inga 'oku loto ki ai 'a e tokotaha fakatau mai (buyer) pea mo ha'ane ngaahi fiema'u kehekehe 'oku ne fie fakakau atu ki ai. 'E 'ave leva 'e he fakafofonga fakatau'api 'a e tohi aleapau fefakatau'aki ni ki he tokotaha 'oku ne fakatau atu 'a hono 'api pea kapau te ne tali 'a e ngaahi me'a 'oku hā atu ai', 'e fakamo'oni tohi ki ai pea lava leva ke ha'i fakalao kinaua 'e he aleapau ni. Kapau 'e fiema'u, 'e lava ke alea 'a e ongo fefakatau'aki 'o fakafou 'i he fakafofonga fakatau'api kae'oua kuo na felotoi 'i he mahu'inga pea mo ha ngaahi me'a kehe pē ke fakakau he aleapau.

Koe ha 'a e ngaahi me'a matu'aki mahu'inga?

- 'Oku totonu ke 'i ai ha lau'i tohi aleapau fefakatau'aki .
- Ke sio mo vakai'i lelei 'e ho'o loea 'a e tohi aleapau kimu'a pea ke toki fakamo'oni.
- 'I he lolotonga 'o e alea fakatau', 'e lava pe 'e he ongo fefakatau'aki ke fai ha ngaahi liliu ki he mahu'inga fakapa'anga' pea mo ha ngaahi me'a kehekehe na'e fakakau 'i he tohi aleapau.

Ko e tohi aleapau fefakatau'aki

'E ala ngāue'aki 'e he fakafofonga fakatau'api ha taha 'o e ongo foomu tohi aleapau fefakatau'aki ko'eni:

- Ko e foomu 'a e Auckland District Law Society pea mo e foomu 'a e Real Estate Institute of New Zealand (foomu ADLS).
- Ko e foomu 'a e Real Estate Institute of New Zealand form (REINZ).

Koe ha 'a e ngaahi me'a matu'aki mahu'inga?

- Ke fuofua lau mo vakai'i lelei 'e ho'o loea 'a e tohi fakamo'oni fefakatau'aki ' kimu'a pea ke toki fakamo'oni ai.
- 'I hono fakalea 'o e ongo foomu 'i he taimi ni, 'oku 'i ai 'a e ngaahi me'a lalahi 'oku kehekehe ai 'a e foomu 'a e REINZ pea mo e ADLS 'oku totonu ke ke 'ilo ki ai. 'E lava ke 'ilo 'e ho'o loea 'a e ngaahi faikehekehe ni pea te ne lava ke fale'i koe pe ko e fē 'a e foomu 'oku sai ange ke ke ngāue'aki '.

Ko ho'o tohi aleapau fefakatau'aki 'oku totonu ke kau pe 'asi ai 'a e ngaahi me'a ni:

- Ko e hingoa 'o e tokotaha/kinautolu 'oku nau fakatau atu pea mo e tokotaha/kinautolu 'oku nau fakatau mai.
- Ko e tu'asila 'o e 'api ke fakatau.
- Ko e fa'ahinga mafai fakalao 'oku ma'u 'aki 'a e 'api (ma'u fa'iteliha pe ko e ma'u lisi).
- Ko e ngaahi naunau fale 'e fakatau atu mo e 'api (hange ko e 'aisi pe sitou, ngaahi puipui, uaea tau televisone).
- Ko e mahu'inga ke totongi.
- Ko e lahi 'o e totongi tupu ke totongi 'e he tokotaha 'oku ne fakatau mai 'a e 'api 'o kapau 'e 'i ai ha pa'anga 'oku tōmui ke totongi.
- Ko e lahi 'o e pa'anga ke fuofua totongi ko e tipōsiti 'e he tokotaha 'oku ne fakatau mai 'a e 'api.
- Ko e 'aho koia 'e fakakakato kotoa ai 'a e ngaahi me'a kotoa pe na'e 'osi fakamahino 'i he aleapau ' ke fai (unconditional) 'o kapau na'e 'i ai ha ngaahi me'a pehe '.
- Ko e 'aho (settlement date) ke fai ai 'a e totongi faka'osi, 'a ia 'e totongi kotoa ai 'a e mahu'inga 'o e 'api ' , pea ko e 'aho ia 'e lava ai ke hiki 'o nofo ki he 'api 'a e tokotaha na'a ne fakatau '.
- Ko ha ngaahi me'a kehe 'e fiema'u 'e he tokotaha 'oku ne fakatau mai 'a e 'api ke fai pe fakahoko kimu'a pea toki fakamo'oni 'i he tohi aleapau '.

Ko e ngaahi me'a 'e 'asi 'i he tohi aleapau´ 'oku fiema'u ke fuofua fai pe fakahoko

'Oku fa'a fiema'u 'e he tokotaha 'oku ne fakatau mai 'a e 'api ke fai 'a e ni'ihi pe ko hono kotoa 'o e ngaahi me'a ni kimu'a pea toki loto ke fakahoko 'a e aleapau.

- **Kumi ke 'ilo** – 'oku fa'a fai 'eni 'e he loea 'a e tokotaha fakatau mai´ buyer) 'a ia ko hono kumi ke fakapapau'i pe koe 'api 'oku ma'u fakalao 'e hai pea mo vakai'i pe 'oku 'i ai ha ni'ihi kehe 'oku 'i ai ha'anau ngaahi totonu fakalao ki he 'api.
- **Fakapa'anga 'o e fakatau** – 'a ia ko e me'a ke fai 'e he tokotaha fakatau mai (buyer) ke lava 'o fakapa'anga 'aki, 'o hange ko ha nō, pea ke 'asi 'a e 'aho kuopau ke ma'u mo maaui kotoa ki ai.
- **Lipooti fakamahu'inga'i 'o e 'api** – 'oku fa'a fiema'u 'eni 'e he kautaha 'oku noo'i mei ai 'a e pa'anga ke fai 'aki 'a e fakatau´, ke fakafuofua'i ai 'a e mahu'inga fakamāketi 'o e 'api he taimi koia.
- **Lipooti Land Information Memorandum (LIM)** – pea 'e ma'u ia mei he kōsilio fakavahe pe fakakolo pea 'e 'asi ai 'a e ngaahi fakamatala kehekehe 'o hangē ko e lahi 'o e tukuhaui kekelele fakata'u, ngaahi ngofua ke fai 'aki ha langa, fakatafenga vai pea mo hono palani.
- **Ko ha lipooti 'e ha 'inisipekita fale** – pea 'oku lahi mai 'a hono fai 'eni ke 'ilo pe 'oku haohaoa 'a e fale´ pe 'oku 'i ai ha ngaahi me'a ke fakalelei'i.
- **Lipooti mei ha 'enisinia** – hange ko e lipooti 'a e 'inisipekita fale´ ka 'oku taafataha 'eni ki he konga kekelele pe 'oku fefe 'a hono tukunga.
- **Ko hono fakatau atu 'o ha 'api 'e taha** – na'a fiema'u 'e he tokotaha fakatau mai ke tomu'a fakatau atu 'a hono 'api pea toki fakatau mai 'a e 'api hono hoko´.

Ko e ngaahi kupu angamaheni

'E hā 'i he tohi aleapau fefakatau'aki´ ha ngaahi kupu fekau'aki mo e ngaahi me'a angamaheni ke fai mo fakahoko 'Oku totonu ke mahino 'eni he 'e fiema'u ke ke fai pau ki ai. Ko e ngaahi fakatātā 'eni 'o e ngaahi me'a koia´:

- **ko hono fakangofua ke lava** – 'e he tokotaha fakatau mai´ 'o hū ke sio mo ne vakai'i ha ngaahi me'a he 'api´ kimu'a pea toki fai 'a hono totongi faka'osi´.
- **ka tōmui 'a e tokotaha fakatau mai (buyer)** – 'i hono totongi 'o e tokotaha fakatau atu (seller), 'e lava ke fakalelei'i 'aki ia ha'ane totongi 'o ha totongi tupu (interest payments).

- **ka tōmui 'a e tokotaha fakatau atu (seller)** – 'e lava ke ne fakalelei'i ia 'aki ha'ane totongi fakafoki ki he tokotaha fakatau mai (buyer) 'a 'ene ngaahi fakamole ki he nofo totongi ('o tatali ke toki hiki ki he 'api).
- **totongi malu'i** – ke fakapapau'i 'oku malu'i ma'u pē 'a e 'api' kae'oua kuo lava 'a hono totongi faka'osi pea ke fakamahino 'a e ngaahi me'a ke fai 'o kapau 'e hoko ha maumau.

'Oku totonu ke fakamatala'i atu 'e ho'o loea' 'a e ngaahi kupu ko'eni'. Kapau 'oku ke fiema'u ke liliu'i ha ni'ihi 'o e ngaahi kupu ni, kuopau ke ke fakahā ki ho'o loea' ke ne fai ia kimu'a pea ke toki fakamo'oni he tohi aleapau'.

'Oku totongi 'a fē 'e he tokotaha fakatau mai' 'a e tipōsiti' pea mo hono totongi fakakātoa?

'I he hili ha felotoi 'a e ongo fefakatau'aki' ki he kotoa 'o e ngaahi me'a ke fakahoko 'i he aleapau', 'e totongi leva 'a e tipōsiti (ko e angamaheni ko e 5–10% 'o e mahu'inga ke fai 'aki 'a e fakatau) 'e he tokotaha fakatau mai ki he fakafofonga fakatau'api. Ko e pa'anga ko 'eni 'e fakahū ia 'i he 'akauni talāsiti 'a e fakafofonga fakatau'api'.

'E lava ke to'o 'a e totongi komisoni 'a e fakafofonga fakatau'api' mei he pa'anga tipōsiti hili ha mahino kuo fakakakato kotoa 'a e ngaahi fiema'u 'i he tohi aleapau (unconditional). Na'e 'osi felotoi ki heni 'a e tokotaha fakatau atu (seller) pea mo e fakafofonga fakatau'api 'i he tohi aleapau na'e 'osi fai mo e kautaha fakatau'api (agency agreement)². 'Oku totonu ke fakapapau'i 'e he tokotaha fakatau atu 'e lahi fe'unga 'a e tipōsiti' ke lava kotoa ai 'a e komisoni 'a e fakafofonga fakatau'api'.

'E totongi 'e he tokotaha fakatau mai (buyer) 'a e toenga' 'i he 'aho ke fai ai 'a e totongi faka'osi' (settlement date) pea 'oku fa'a fakafou 'eni 'i he 'ene loea'. Ko e 'aho totongi faka'osi' ko e 'aho ia 'oku fa'a lava ai ke hiki atu ki he 'api' 'a e tokotaha na'a ne fakatau'.

Kimu'a pea toki lava ke fakakakato 'a e ngaahi me'a ne fai 'a e felotoi ki ai 'i he tohi aleapau fefakatau'aki (unconditional) pea kapau 'e 'ikai lava ke fakahoko 'a e aleapau fakatau koe'uhi ko ha 'ikai lava ke fakakakato 'a e ni'ihi 'o e ngaahi me'a ne fiema'u 'i he aleapau ke fai, 'e lava pē ke toe fakafoki kakato 'a e tipōsiti na'e totongi ki he tokotaha fakatau mai (buyer).

Kaekehe, ka lava kotoa pē ke fakahoko 'a e ngaahi me'a ne fai ki ai 'a e aleapau ke a'usia 'a e tu'unga unconditional, 'e 'ikai lava ke toe fakafoki 'a e tipōsiti 'o ka liliu 'a ho'o fakakaukau' 'i ha fa'ahinga 'uhinga pe.

2 Vakai ki he *Tohi Fakahinohino ki he Ngaahi Aleapau mo ha Fakafofonga Fakatau'api* Nofo'anga 'i Nu'usila mei he Real Estate Agents Authority.

- **Ko e “conditional”** 'oku 'uhinga ia ki hono fakakau 'i he tohi aleapau fefakatau'aki' ha ngaahi me'a na'e fiema'u ke fai pe fakahoko 'o hangē ko hano lava 'e he tokotaha fakatau mai (buyer) ke fuofua fakatau atu 'a hono 'api', pē ko ha lava ke fai 'e ha 'inisipekita fale ha sivi pe vakai'i 'o e 'api ke fakatau', pe ko ha alea'i 'o ma'u ha nō pa'anga ke fai 'aki 'a e fakatau'.
- **Ko e “unconditional”** ko 'ene a'usia ia 'a hono fakahoko kotoa 'a e ngaahi me'a na'e fokotu'u 'i he tohi aleapau' ke fakahoko'. 'Oku matu'aki mahu'inga ke mahino ko 'ene a'usia pe 'o “unconditional” 'a e aleapau fefakatau'aki', kuo ha'i fakalao 'a e aleapau ni pea kuopau ke fakahoko 'a e fefakatau'aki'.

'E lava keu kaniseli 'a e aleapau' 'i ha liliu 'a 'eku fakakaukau?

'E 'ikai lava ke kaniseli ha tohi aleapau fefakatau'aki 'o makatu'unga 'i ha liliu 'a e fakakaukau ki hono fakatau atu pe fakatau mai 'o e 'api'.

Ko e tu'unga angamaheni', ko ho'o fakamo'oni pē 'i ha tohi aleapau fefakatau'aki pea lava 'o fakahoko kotoa 'a e ngaahi me'a ne fai 'a e felototi ke fakahoko', kuo pau ke hoko atu 'o fai 'a e fakatau 'o e 'api'.

Koe hā ha me'a 'e fai kapau ko e tokotaha fakafofonga fakatau'api' ia pe ko ha taha 'oku na kāinga ofi 'oku ne fiema'u ke ne fakatau mo'ona 'a e 'api'?

Kapau ko ho'o fakafofonga fakatau'api' pe ko ha taha 'oku na kāinga ofi 'oku ne fiema'u ke fakatau 'a ho 'api', 'oku tu'utu'uni 'e he lao kuo pau ke na ma'u ha tohi fakangofua meia koe kae toki lava ke fai ia.

'E toe ma'u atu ha ngaahi fakamatala fekau'aki mo e me'a ni 'i he lau'i pepa fakamatala (Conflict of Interest Fact Sheet) 'e ma'u mei he uepisaiti www.reaa.govt.nz pe telefoni ta'etotongi ki he **0800forREAA** (0800 367 7322).



Ko e hā 'a e ngaahi me'a 'e lava ke fai ma'aku 'e he fakafongfa fakatau 'api?

Ko e fakafongfa fakatau'api' 'oku ne ngāue pea mo totongi ia 'e he tokotaha fakatau atu' (seller). Koia ai kuopau ke fai pau 'a e fakafongfa fakatau'api' ki he ngaahi tu'utu'uni mo e fiema'u 'a e tokotaha fakatau atu' ('i he 'ene ha atu 'i he tohi aleapau "agency agreement" mo e kautaha fakatau 'api) pea ke ne fakahoko mo malu'i 'a e ngaahi fiema'u 'a e tokotaha fakatau atu' (seller). Neongo 'oku ne fakafongfa'i 'a e tokotaha 'oku tu'uaki fakatau atu 'a hono 'api' ka 'oku 'i ai foki mo e ngaahi fatongia mahino ke fai 'e he fakafongfa fakatau'api ma'ae kau fie fakatau 'api (buyers).

Kapau 'oku ke fie fakatau mai hao 'api, fakafehu'ia 'a e fakafongfa fakatau'api'. 'Ai ke mahino 'a e ngaahi me'a 'oku ke fiema'u ke 'ilo.

Ko e kau fakafongfa fakatau'api kotoa pē 'oku ha'i fakangāue kinautolu 'e he Ngaahi Tu'utu'uni ke nau Fakahoko Ngāue Taau mo Fakapotopoto (Code of Professional Conduct and Client Care) na'e fa'u 'e he Real Estate Agents Authority. 'Oku fiema'u 'e he Ngaahi Tu'utu'uni koia' ke faitotonu mo fakapotopoto 'a e fakafongfa fakatau'api' 'i he'ene fengāue'aki mo kinautolu kotoa pē 'oku nau kau he fefakatau'aki'.

'Oku fakamahino 'i he Ngaahi Tu'utu'uni ni 'a e ngaahi to'onga kotoa pē 'oku fiema'u ke fai 'e he kau fakafongfa fakatau'api' pea ke hoko 'a e Ngaahi Tu'utu'uni' ke makatu'unga ai ha ngaahi fakatonutonu mo ha tautea 'i he ngaahi Kōmiti Fakatonutonu Lāunga (Complaints Assessment Committees) 'e fokotu'u mo tokanga' i 'e he Real Estate Authority.

'E ma'u 'a e tatau 'o e Ngaahi Tu'utu'uni ni mei he uepisaiti www.reaa.govt.nz pe telefoni ta'etotongi ki he **0800forREAA** (0800 367 7322).

'E fiema'u ke ngāue'aki 'a e fakafongfa fakatau'api' kae toki lava ke fai ha fakatau 'api?

Ko e me'a ia ke fakakaukau'i 'e he tokotaha fakatau atu pe 'e fiema'u ha fakafongfa fakatau'api ke ne fai 'a e fakatau atu 'a hono 'api'. 'E lava pe ke nau fakatau atu 'e kinautolu pe 'o 'ikai ke ngāue'aki ha fakafongfa fakatau'api. Kapau 'e ngāue'aki 'e he tokotaha fakatau atu' (seller) ha fakafongfa fakatau'api, 'e fiema'u leva ke ngāue'aki 'e he tokotaha fakatau mai' (buyer) 'a e fakafongfa fakatau'api ke fai 'a e fakatau'.

Ko e fē pē 'a e founga te ke ngāue'aki', 'oku matu'aki mahu'inga 'aupito ke 'ilo mo ke fengāue'aki mo ho'o loea' he taimi kotoa pē.

Ko hai 'oku ne totongi 'a e fakaafongga fakatau'api?

Ko e kau fakaafongga fakatau'api 'i Nu'usila 'oku nau ngāue ma'a **kinautolu 'oku nau fakatau atu honau 'api (sellers) pea ko kinautolu te nau totongi ia** '. 'E 'ikai lava ke 'eke 'e he fakaafongga fakatau'api ha totongi ma'ana mei he tokotaha fakatau mai (buyer) 'o fekau'aki mo ha 'api 'oku ne tu'uaki ke fakatau atu.

Koe'uhi ko e fakaafongga fakatau'api 'oku ne fakahokongāue mo totongi ia 'e he tokotaha fakatau atu (seller), 'oku 'ikai, pea 'e 'ikai tatau 'a 'ene fai fatongia ki he tokotaha fakatau mai (buyer) pea mo e tokotaha fakatau atu (seller).

Ko e hā 'a e "buyers' agent"?

Ko e buyers' agents pe fakaafongga fakatau'api ma'ae tokotaha fakatau mai, 'oku lahi 'a hono ngāue'aki kinautolu he ngaahi fonua kehe. Ko e kau fakaafongga fakatau'api ni 'oku nau ngāue ma'ae tokotaha fakatau mai (buyer) ke fakasio ha 'api fakatau pea 'i he taimi ni'ihī te nau alea'i ke fai 'a e fakatau ma'ae tokotaha koia. Kapau te ke ngāue'aki ha fakaafongga ke fakatau mai 'aki hao 'api (buyers' agent) 'e kei fiema'u pe ke fuofua fai ha fakamo'oni aleapau ke fakaafongga'i koe (agency agreement) pea ke ke totongi 'a 'enau ngaahi ngāue 'e fai ma'au.

'E toe ma'ui atu ha ngaahi fakamatala makehe fekau'aki mo e fakaafongga fakatau'api (buyers' agents) 'i he lau'i pepa fakahinohino ko e Buyers' Agent Fact Sheet pea ma'u ia mei he uepisaiti **www.reaa.govt.nz** pe ko e telefoni ta'etotongi **0800forREAA** (0800 367 7322).

'E fēfē ka hoko ha hoko ha palopalema?

Kapau 'oku ke hoha'a koe'uhi ko e 'ulungaanga pe founga ngāue 'a e fakaafongga 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 fakaafongga fakatau'api, 'oku fiema'u ke takitaha fokotu'u 'a 'enau ngaahi founga ngāue ke fakatonotonu 'aki ha ngaahi launga 'e fai.

Kapau 'e 'ikai lava ke fakalelei'i ha faingata'a'ia 'i he founga ni pe 'oku 'ikai te ke loto ke fou he founga 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 founga '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 fakatonutonu ha ngaahi lāunga fekau‘aki mo e kau fakaafonga 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