

Information sheet

Ko e fakanounou 'o ho'o ngaahi totonu mo ho fatongia

(Your rights and responsibilities: a quick guide – Tongan)

'Oku 'i ai 'a e ngaahi totonu pea mo e fatongia 'o e lenilooti' pea mo e tokotaha nofo totongi' 'i he 'ena felotoi. Ko e ni'ihini eni 'oku 'oatu 'i lalo.

KO E LENILOOTI' KUO PAU KE:

1. fakamo'oni 'i he tohi aleapau' pea ke ne 'ave ha tatau ma'ae tokotaha nofo totongi'
2. 'ave 'a e pa'anga pooni', 'o kau ai mo ha totongi fakakonga pe 'o e pooni', ki he Potungāue kihe Ngaahi Langa' mo e Nofu'anga (Department of Building and Housing) kimu'a pea 'osi ha'aho ngāue 'e 23 pea ke 'oange ki he tokotaha nofo totongi' ha lau'i tali totongi 'o ha pa'angana'e 'osi totongi'
3. fakama'a mo fakamaau 'a e 'api nofo'anga' kimu'a pea toki hiki ki ai 'a e tokotaha nofototongi'
4. fakapapau'i 'oku lava ke loka'i malu 'a e fale nofo'anga'
5. fakalelei'i mo monomono ha ngaahi me'a 'oku maumau
6. fakapapau'i 'oku 'ikai ha maumau 'e hoko ki he ngaahi paipa vai', uaea 'uhila pea ko e fa'unga'o e fale' 'oku 'i he tu'unga hao, malu mo lelei
7. fokotu'u ha fakatali'anga mo ha tana'aki'anga vai 'o kapau 'oku 'ikai ha vai paipa taki ki he 'apinofo'anga'
8. tohi 'o fakahā ki he tokotaha nofo totongi' he 'aho 'e 60 kimu'a 'e hiki 'a e totongi nofo'
9. fai hono fatongia ke ta'ofi 'a e tokotaha nofo totongi' mei hono fakahoha'asi ha nofo totongikehe 'a e lenilooti.
10. tohi 'o fakahā ki he tokotaha nofo totongi' kapau 'oku ne fie fakatau atu 'a e 'api nofo'anga'
11. ma'u ha ngofua mei he tokotaha nofo totongi' ke ne nau hū 'o sio 'i he 'api' mo hafakafofonga fakatau 'api, kau fakatau 'api pe ko ha ni'ihini 'oku nau fie nofo totongi' 'i he 'api'
12. totongi fakafoki ki he tokotaha nofo totongi' ha pa'anga na'a ne totongi ke fai 'aki ha ngāuefakavave ki he fale' na'e fiema'u ke fei mo fai (ka kuo pau ke ne lava 'o fakamo'oni'i na'e 'osifai ha feinga ki he lenilooti' ke ne 'ilo ki ai kimu'a) pea na'e 'ikai ko ha ngāue kovi pe ta'etokanga 'a e tokotaha nofo totongi' na'e hoko ai 'a e maumau'
13. fekau'aki mo e founa nofo totongi fakataimi (periodic tenancy):
 - 'oange ha fakatokanga 'aho 'e 42 ki he tokotaha nofo totongi' ke hiki mei he 'api' 'i hamahino kuo 'osi fakatau atu pē kuo loto 'a e tokotaha 'oku ho'ona 'a e 'api' pe ko hano fāmiliofi ke nau foki hake 'o nofo ai
 - pe ko hono 'oange ha fakatokanga 'aho 'e 90 kapau 'oku fiema'u ke fakangata 'a e aleapaunofu totongi'
14. 'oange ha fakatokanga houa 'e 48 'e fai ha sivi 'o e nofo'anga' 'e he lenilooti' – ka ko e sivi ni 'e fai tu'o taha pē he uike 'e 4 pea ke fai ia he vaha'a 'o e 8 pongipongi mo e 7 efiafi ('e

ngofua ke hū 'a e lenilooti' ki he kongā 'api 'o 'ikai fiema'u ke kole ngofua ka kuo pau ke ne fakā'atu'i 'a e totonu 'a e tokotaha nofo totongi' ke 'oua 'e hoha'asi ia

15. fakatokanga houa 'e 24 ke fai ha monomono pe fakalelei'i ha me'a pea ke fai 'eni he vaha'a 'o e 8 pongipongi mo e 7 efiāfi.

'E toe lava 'e he lenilooti' ke:

16. hū ki he fale nofo'anga' ta'e fakahā ki he tokotaha nofo totongi' 'i ha ngaahi fiema'u fakavavevave mo fakatu'upakē
17. hū ki he fale nofo'anga' 'i ha taimi pē 'o kapau kuo 'osi fakā'ataa 'e he tokotaha nofo totongi'.

KA 'E 'IKAI KE LAVA 'E HE LENILOOTI' KE:

1. 'eke'i ha totongi pooni 'oku laka hake hono mahu'inga' 'i he totongi nofo uike 'e 4
2. 'eke'i ke totongi ange 'o laka hake ha uike 'e 2 'o e totongi nofo' kimu'a (rent in advance) pe ke totongi kimu'a he taimi 'oku toki totonu ke totongi ai'
3. ke ne sivi'i 'a e fale nofo'anga' 'o tu'o lahi hake he tu'o 1 he uike 'e 4 tukukehe kapau ko hano vakai'i ha ngaahi me'a na'e tu'utu'uni ke fakalelei'i 'e he tokotaha nofo totongi' 'o fakataau ki he aleapau'
4. fakahoha'asi 'a e nofo nonga mo fiemalie 'a e tokotaha nofo totongi'
5. felei 'a e ma'u 'o e kasa, vai, 'uhila pe telefoni tukukehe kapau 'e hoko ai ha fakatu'utamaki pe ko hono fai ia kae lava ha ngāue monomono pe fakalelei
6. ke ne ta'ofi ha fiema'u 'e he tokotaha nofo totongi' ke ne fokotu'u ha naunau fale 'o hangē ko e funga laupapa pe hilifaki'anga me'a
7. liliu 'a e loka 'o e matapā tukukehe kapau 'e tali mo loto ki ai 'a e tokotaha nofo totongi'
8. ta'ofi ta'e'uhinga ha feinga 'a e tokotaha nofo totongi' ke kumi ha taha ke tukuatu ki ai ke ne hoko atu 'a e totongi nofo' pea mo e tohi aleapau', kapau 'oku fakatāpui ke fai ia 'i he aleapau'
9. tuli pe kapusi 'a e tokotaha nofo totongi' ('e fiema'u ha tohi fekau ke fai 'eni mei he fakamaau'anga District Court)
10. 'ave ha koloa 'a e tokotaha nofo totongi' ko ha malu'i koe'uhi ko ha pa'anga na'e totonu ke totongi ange 'i he lolotonga' pe 'i he 'osi 'a e nofo totongi' pe ko ha'a ne puke ha koloa na'e tuku 'i he fale' he 'osi 'a e nofo totongi' (pea ka tali 'e he tokotaha nofo totongi' ke ne totongi ha fakamole ki hono tauhi pe tuku pehe'i)..

KO E TOKOTAHA NOFO TOTONGI' KUOPAU KE NE:

1. totongi 'a e totongi nofo' he taimi totonu' ('oku totonu ke 'oua na'a ta'etotongi neongo 'oku pehē na'e maumau'i 'e he lenilooti' 'a e aleapau)
2. ma'a mo maau 'a e 'api nofo'anga'
3. fakahā ke 'ilo 'e he lenilooti' he vave taha' ha ngaahi maumau kuo hoko pe ko ha me'a 'oku totonu ke fakalelei'i pe monomono
4. fakalelei'i ha ngaahi maumau na'a ne fai pe fai 'e ha taha na'e 'a'ahi mai ki ai pe totongi'i ha taha ke ne fakalelei'i
5. totongi 'a e ngaahi fakamole 'oku makatu'unga 'i he 'ene nofo totongi 'o hangē ko e telefoni, 'uhila, kasa pea mo e initaneti foki
6. totongi 'a e vai 'o kapau ko e tokotaha 'oku ne 'eke'i 'a e totongi 'o e vai 'oku ne fiema'u ke totongi ia 'o fakataau ki he lahi 'o e vai kuo 'osi ngāue'aki.
7. fakapapau'i 'oku 'ikai laka hake 'a e kau nofo totongi 'i he tokolahi 'oku hā 'i he tohi aleapau' ('oku 'ikai ke kau heni ha ni'ihi ko e 'a'ahi fakataimi mo nounou pe)
8. 'oange ha fakatokanga 'aho 'e 21 'e hiki ('o kapau ko e nofo totongi fakataimi (periodic tenancy))
9. fakangofua ke hū 'a e lenilooti', kau fakafofonga fakatau 'api', kau fakatau 'api mo e kau fakamahu'inga kekelele 'i ha founa 'oku fakafiemālie mo loto ki ai 'a e tokotaha nofo totongi'

10. hiki atu pe mavahe he a'u ki he 'aho faka'osi 'o e aleapau':
 - 'ave 'a 'ene ngaahi nga'oto'ota' kotoa
 - fakama'a mo fakamaau 'a e 'api nofo'anga'
 - fakafoki kotoa 'a e ngaahi ki, kaati hū, pea mo e ngaahi me'angāue ke fakaava 'aki 'a e fale tau'anga me'alele'
 - 'oua 'e 'ave ha koloa 'a e lenilooti' .:

KO E TOKOTAHA NOFO TOTONGI' KE 'OUA:

1. na'a ne ta'ofi 'a e lenilooti' 'i ha'a ne hū ki he nofo'anga' 'o kapau 'oku fakangofua ia 'e he lao'
2. ke kei nofo he 'api nofo'anga' 'i he 'osi pe fakangata 'a e aleapau'
3. 'e fakahoha'asi, fakakina'i mo uesia 'a e nofo nonga 'a e kaunga'api' mo ha kakai nofo totongi ofi atu pe ko ha fakangofua ha taha ke ne fai pehē
4. 'e maumau'i pe ko ha tukuange ki ha taha kuo ne tali ke 'i he 'api nofo'anga' ke ne fai ha maumau 'ilo pau pe fai 'i he ta'etokanga
5. 'e fai ha monomono pe liliu ha me'a 'i he 'api tukukehe kapau na'e 'osi kau 'i he alepau' pe kuo ne ma'u ha tohi ke fakangofua mei he lenilooti'
6. maumau'i pe ta'ofi ha me'angāue kuo fokotu'u ke lava ai ha hao mei ha vela 'o hange ko e me'a fakatokanga 'i ha kohū pe 'ahū (smoke alarms)
7. foaki atu 'a e aleapau nofo totongi ki ha taha kehe, tukukehe kapau na'e 'osi fai 'e he lenilooti' ha tohi 'o tali ke fai ia
8. fakamanamana'i pe taa'i, fakangofua ha taha kehe ke ne fakamanamana'i pe taa'i 'a e lenilooti' pe ko ha fāmili 'o e lenilooti' pe ko ha fakafofonga 'o e lenilooti' pe ko ha tokotaha 'oku nofo he falē pe kaungā'api'
9. fai ha maumaulao 'i he 'api nofo'anga' pe fakangofua ha taha ke ne fai ha maumaulao
10. liliu'i 'a e loka he 'i he nofo'anga ta'ema'u ha ngofua mei he lenilooti' ke fai ia..

KO E NGAHI 'API NOFO'ANGA KEHEKEHE TU'U FAKATAHA HE KONGA KELEKELE PĒ 'E TAHA (UNIT TITLE PROPERTIES):

Ko e ngaahi aleapau nofo totongi 'i he ngaahi 'api nofo'anga kehekehe ka 'oku tu'u he konga kelekele pe 'e tahá, 'oku fakahoko ia 'i he malumalu 'o e ngaahi tu'utu'uni 'a e sino 'oku faitu'utu'uni (body corporate rules) 'i he fa'ahinga 'api nofo'anga pehé ni.

- kuo pau ke fakamahino'i 'i he tohi aleapau 'a e ngaahi kupu 'i he tu'utu'uni (body corporate rules) 'e ala ke ne uesia 'a e tokotaha nofo totongi. Kapau ko koe 'oku ke nofo totongi pea 'oku 'ikai te ke ma'u ha tatau 'o e tohi tu'utu'uni koeni (body corporate rules), 'oku matu'aki mahu'inga ke 'eke mo 'oatu 'e he lenilooti ha tatau ma'au.
- kuo pau ke talangofua 'a e tokotaha nofo totongi ki he ngaahi tu'utu'uni (body corporate rules) 'oku fakahoko 'i he nofo'anga pehe ni pea ke fakapapau'i 'oku 'ilo mo fai pau ki ai ha kakai te nau 'a'ahi mai ki he 'api nofo'anga' ni.
- kuo pau ke fakahoko 'i he vave tahá 'e he lenilooti ki he tokotaha nofo totongi ha ngaahi liliu kuo fakahoko 'i he ngaahi tu'utu'uni (body corporate rules) fekau'aki mo e nofo'anga. 'Oku fokotu'u atu ke pine'i fakataha ha tatau 'o e ngaahi tu'utu'uni fakamuimui taha fekau'aki mo e falé ni fakataha mo e tohi aleapau nofo totongi (tenancy agreement).

TEU TOE MA'U MAI HA NGAHI FAKAMATALA FEKAU'AKI MO E ME'Á NI MEI FĒ?

'E ma'u atu ha fakahinohino fekau'aki mo e nofo totongi 'i ha'o telefoni ki he 0800 TENANCY (0800 83 62 62) pe ko ha'o 'a'ahi atu ki he 'emau uepisaiti www.tenancy.govt.nz.