



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’ihi 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 ki he Ngaahi Langa’ mo e Nofo’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’anga na’e ‘osi totongi
3. fakama’a mo fakamaau ‘a e ‘api nofo’anga’ kimu’a pea toki hiki ki ai ‘a e tokotaha nofo totongi’
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 tānaki’anga vai ‘o kapau ‘oku ‘ikai ha vai paipa taki ki he ‘api nofo’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 totongi kehe ‘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 ha fakafofonga fakatau ‘api, kau fakatau ‘api pe ko ha ni’ihi ‘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 ngāue fakavave ki he fale’ na’e fiema’u ke fei mo fai (ka kuo pau ke ne lava ‘o fakamo’oni’i na’e ‘osi fai ha feinga ki he lenilooti’ ke ne ‘ilo ki ai kimu’a) pea na’e ‘ikai ko ha ngāue kovi pe ta’e tokanga ‘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 ha mahino kuo ‘osi fakatau atu pē kuo loto ‘a e tokotaha ‘oku ho’ona ‘a e ‘api’ pe ko hano fāmili ofi ke nau foki hake ‘o nofo ai
 - pe ko hono ‘oange ha fakatokanga ‘aho ‘e 90 kapau ‘oku fiema’u ke fakangata ‘a e aleapau nofo 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 konga 'api 'o 'ikai fiema'u ke kole ngofua ka kuo pau ke ne faka'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 efiafi.

'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 faka'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 fakatatau 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 fakatatau ki he lahi ‘o e vai kuo ‘osi ngāue‘akí.
7. fakapapau‘i ‘oku ‘ikai laka hake ‘a e kau nofo totongi ‘i he tokolahi ‘oku hā ‘i he tohi aleapaú (‘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 kekele ‘i ha founga ‘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.

Kofe feitu'u e ma'u ai fakamatala fakahinohino?

Ki hano tali ta'etotongi atu ha'o ngaahi fehu'i felā ve'i mo e nofo-totongi', telefoni ki he 0800 TENANCY (0800 83 62 62) pē vakai ki he 'emau uepisaiti' www.dbh.govt.nz.