

Me baleta na nomu dodonu kei nai tavi vakadaunivolivoli ni ko dinau i lavo

Nai lavelave oqo e vakarautaki me vakamatatataka vei iko na nomu dodonu ni ko tauri dinau se dinau mai vei ira na tabana vakailavo. Na dinau i lavo e rawa n oka kina na veika taucoko me vaka na nomu dinau me voli kina e dua na motoka, se voli yaya vakadinau. Na veidinadinati ko sainitaka ena gauna vakaoqo me nanumi tiko na nomu dodonu (statutory rights) ka ologi tiko ena Consumer Credit Act 1999, Consumer Credit (Amendment) Act 2006 kei na Regulations 2009

Mo nanuma tiko na veilawa oqo e sega ni maroroi iko ke o dinaui lavo mai vei na dua na mani leda se wekamu sei tokani.

Na cava meu cakava ni bera niu dinau?

Mo kila e vica nai lavo o via dinautaka. Kerea e dua na Pre Disclosure statement mai vei ira kece na baqe. Na veitukutuku se statement oqo ena solia vei iko na veitukutuku bibi me vaka na:

- Nai sau dina taucoko ni dinau, na kena fikataki kei na pasede ena saumi, oqo e vakatokai na Annual Percentage Rate (APR).
- Nai sau taucoko ni sausaumi, na gauna e namaki me saumi mai kina kei na veika taucoko e ologi kina (dinau, tubu, sau ni veika vakaivola);
- Na veika ena yaco ke o vakalutu sausaumi;
- Na veimataqali sau kei na jati e oka kaya na dinau o kerea tiko, ka sega walega ni veijati raraba (general fees & charges)

Mai na veitukutuku ko sa tauca rawa ko na kila na vei tubu kei na sau tale eso ka na qai rawa ni ko vakayagataka mo digitaka na baqe se kabani voli yaya vakadinau cava o via dinau mai kina.

Wilika Rawa ni Bera ni ko Sainitaka

Mo wilika ka taura rawa na veitukutuku e vakarautaka mai ko ira na dau soli dinau ni bera ni ko sainitaka na konataraki. Mo vakatataro kevaka e tiko nomu nuiqawaqawa se taro vakasala me matata vei iko na konataraki.

E dau matau, me ra dau solia ko ira na dau soli dinau na veitukutuku oqo ni bera ni ra vakarautaka vei iko na veidinadinati mo sa sainitaka. E bibi mo kila ni sega ni dodonu mo vakaukauwataki mo sainitaka na veidinadinati kevaka e sega ni soli vei iko na gauna mo

wilika ka kila na veitukutuku vakamatata. E rawa ni ko kerea mo kauta na veitukutuku mo laki raica ka gole lesu malua tale mai mo qai mai sainitaka.

Nanuma: Ko ira na dau soli dinau era se taukena tiko ga na i yaya (se motoka, vale, kato ni wai liliwa) me yacova ni ko sa sauma vakaoti taucoko na nomu akaude. Ia ke o mani sega ni rawa ni o sotava na nomu sausaumi, era na tauca vei iko eso nai walewale na dau soli dinau me vaka na kena biu me volitaki na nomu vale (mokititaki/mortgagee) se na vesuki lesu ni nomu kato ni waililiwa.

KO KILA LI?

- Ko ira na dau soli dinau(baqe/kabani ni volitaki yaya vakadinau) ena vakarautaka e dua na notisi (30 - na siga notisi ni vakalutu sausaumi) kevaka o sa calata na nomu sausaumi vakavula (Tabana 80). Mo kakua ni vakawelewetaka na notisi e vakarautaki vei iko vaka oqo
- Kevaka o mani sega ni na vakagalalataka na nomu sausaumi ko a sega ni sauma taudonu (arrears), ena lomani 30 na siga (Tabana 94 (1)), ena vesuka lesu nai yaya na kabani se ko ira na dau soli dinau. Na notisi ni vesu ni yaya me vakarautaki ena loma ni 14 na siga, ena gauna sa vesu oti kina nai yaya. E sega ni rawa ni ratou volitaka na nomui yaya me yacova ni sa cava e 21 na siga mai na gauna ka soli kina na notisi ni na vesu nai yaya. Na veika oqo o rawa ni cakava ni ko sa ciqoma na Notisi ni Vesu ni Yaya:
 - a) Sauma vakagalala na nomu dinau kei na veisau/veijati kece e tu
 - b) Sauma vakaoti taucoko nai sau ena konataraki
 - c) Digitaka mai e dua me volia kevaka o sa sega ni rawa ni sotava na nomu sausaumi. (Tabana e 94 (4) kei na 95)
- Na kenai sau ena makete (market value) ni yaya oqo ka vesu, eratou dau lavaka mai ko ira na dau soli dinau ena ruku ni rua na tikina. Na lutu sobu ni tuvaki ni yaya (depreciated value) kei na so na leqa e sa yacova.
- Kevaka na sausaumi ko a calata (arrears) e sega ni saumi vakagalala se sega ni rawa ni o digitaki e dua me volia (Tabana 95) ko ira na dau soli dinau e rawa ni volitaka nai yaya ena i sau dina ka dodonu ka rawarawa ni yacova. Ena qai tiko na gauna (recovery process), na veisau tale eso kei na veijati ena rawa ni biu mai ena nomu akaude.
- Kevaka o sa sega ni rawa ni sotava na nomu sausaumi, e rawa ni ko vakasuka na nomui yaya mo levea na veijati tale eso me vaka na kena mai vesu kei na kena maroroi. Ena tiko ga e so nai lavo mo na sauma ka na vatau nai sau cava e a volitaki kina nai yaya.





- Ni sa volitaki oti na l yaya ka a vesu mai, taumada ena bokoci na nomu dinau, ia kevaka e levu cake na i lavo e se vo me saumi, ena vakasukai lesu vei iko na vo ni lavo. Kevaka e lailai naisau na kena volitaki mai na vo ni lavo ena nomu akaude, ena dodonu mo sauma na kena vo. (Tabana 96)
- E sega ni dodonu mo tarova nomu sausaumi kevaka e vakau me lai vakavinakataki na nomui yaya vei iratou na kabani ka volitaki vaka dinau vei iko
- Kevaka o sotava na dredre ni sausaumi baleta ni ko sa vakacegui mai na cakacaka, tauvimate se tiko nomui ulubale vinaka, e rawa ni ko veitaratara kei na kabani volitaki yaya vaka dinau ena vuku ni veika oqo:
 - tosoya sobu nai wiliwili ni lavo o sausaumi lesu tiko kina ka vakabalavutaka na gauna ni nomu konataraki
 - kerea me soli vei iko e dua na vakacagicagi mai na sausaumi (repayment holiday)
 - kerea me veisau ka tosoi liu na tikina siga e sa vakaroti mai mo sausaumi. (Tabana 66)

Na veika ena lavaka mai na kabani soli dinau se volitaki yaya vakadinau e sega ni balebale ni sausaumi ena sega ni tosoi cake. E na lavaki tiko mai vei iko na tubu ena digidigi cava o digia.

Mo na qaqarauni kevaka o via veivuke mo guarantor. Kevaka sa sega ni rawa ni sotava na saumi dinau o koya e dinau, ena nomui tavi mo sauma na dinau koya. (Tabana 82)

Ni ko Dinau ni Vale (Mokiti se Mortgage)

Na tatadra mo taukei ni vale e sa vuna tu ni udolu era laki kere dinau me voli vale vakadinau. Kevaka e sa dredre na nomu sauma lesu na nomu dinau ni vale (mokiti), mo tu vakatotolo ka cakacakataki iko mo kakua ni lutu sara ena tobu ni dinau.

1. Na veivoli ni mokiti (mortgage) (Tabana 39)

Ena loma ni 14 na siga e dodonu me vakarautaka ko ira

na dau soli dinau na veika vakaivola ni mokiti

2. Na veika me baleta na veivoli ni mokiti

Kevaka esa tabaki ka vakarogotaki na volitaki se mokititaki ni nomu vale, e sega ni tukuni ni na soli vua e tiko e cake na nona i sau ni via volia se teda. E rawa ni ko kerea vua na baqe se vei koya na dau soli dinau mo sureti ena kena dola na teda kevaka o via vakadeitaka ni volitaki enai sau vinaka sara na vale oya.

3. Na biu tani ni so na tikini vale me vaka na fixtures se fittings

E sega ni dodonu mo luvata tani eso na tikina vale me vaka na fixtures se na fittings ena gauna e sa mokititaki kina. Kevaka o luvata tani oya, nai sau ni veika oqo na fixtures ena wili kaya na dinau ni vale e sa tiko rawa ena nomu akaude.

4. Na lawa ni veivakusai (acceleration clause) (Tabana 84)

Kevaka o sega ni sausaumi ena gauna taudonu ka sa namaki mai vei iko, ena solia e 30 na siga na kabani ni soli dinau se na baqe mo sauma ka vakagalalataka na nomu dinau. E rawa ni cikeva tale ga na baqe mo sauma na nomu dinau taucoko ena gauna totolo taudua ka tiko na veika e lavaki.

5. Veivoli sega ni veiraurau se tawa dodonu (Tabana 70)

Ke sega ni veiraurau se tawa dodonu na nomu konataraki e rawa ni ko biuta e dua nomu vola ni kerekere veiratou na Vale ni Veilewai ena veika oqo:

- Vakuwa se vakadaroya na konataraki kece oya
- Vakadaroya e so na tikini konataraki
- Veisautaka na konataraki

6. Failitaka na nomu veivola ni dinau ni vale
Mo vakarautaka e dua na faili ni veika me baleta na nomu dinau ni vale ka me vakarurugi vinaka na veika e veivosataki kei na baqe ka oka kina na nomu konataraki ni dinau mai na baqe, na nomu tukutuku ni veika vakailavo(statement), notisi ni vakalutu sausaumi, veiveisau ni tubu jatitaka se kena vakatarai mo dinau tale.

Read Before You Sign

Pre-Contractual Disclosure MUST tell you:

- Exactly what your monthly repayment will be
- What is the Annual Interest Rate
- How much interest you will be charged
- How interest is calculated
- What is the default interest/rate
- Other fees and charges (loan establishment etc)
- What will happen if you can't make your payments on time
- Fee for early payments if applicable
- The total amount you are borrowing
- Monthly repayment amount

Ensure Your Contract Has:

- Total number of payments to pay off loan
- Interest to be paid monthly
- Total amount of Interest to be paid
- The finance rate. This takes into account interest charged plus all other bank fees and charges
- Defaulting payment fees and penalties or conditions which otherwise break the agreement
- Details on terms and conditions of Mortgagee Sale
- Your right to retain the property in case of Mortgagee sale



Suva Office (HQ)

Ming Building, 4 Carnavon Street, Private Mail Bag, Suva

T: (679) 330 0792 | (679) 331 0183 | (679) 330 5864

F: (679) 330 0115 | M: (679) 971 6255 | 715 5699

E: complaints@consumersfiji.org | info@consumersfiji.org

W: www.consumersfiji.org

Lautoka Office

Suite 4, Popular Building, Vidilo Street, P.O.Box 5396, Lautoka

T: (679) 666 4987 | F: (679) 665 2846 | M: (679) 926 2807

E: consumerltk@connect.com.fj

Labasa Office

Level 1, Lot 41 Raza Properties Limited, Nasekula Rd

P.O.Box 64, Labasa | T: (679) 881 2559 | F: (679) 881 2559

| M: (679) 973 6799 | E: colbs@connect.com.fj