

Information sheet

Toou au tika'anga e te au mea kia rave koe: e akamarama'anga poto

(Your rights and responsibilities: a quick guide – Cook Islands Maori)

E au tika'anga to te au atu enua e te tangata tāra'u me ariki raua i tetai tāra'u'anga, ma te au mea tei tau kia rave raua. Teia tetai pae tei akapapaia i raro ake nei:

KA ANOANO'IA TE ATU ENUA KIA:

1. taina i te pepa akatinamou tāra'u'anga, ma te oronga i tetai kōpi na te tangata tāra'u
2. tuku i te moni tutaki akatinamou tāra'u'anga, e pera katoa tetai tuanga o te moni tutaki tāra'u, ki ko i te Tipatimani o te Are e te Ngutuare (Department of Building and Housing) i mua ake kapou ei e 23 ra angaanga, ma te oronga atu i tetai rīitī ki te tangata tāra'u no tetai ua atututaki'anga tei oti i te raveia
3. akapapu e, kua ma e kua mako te ngutuare i mua ake ka neke ei te tangata tāra'u ki roto
4. akapapu e, te angaanga ra te au roka ngutupa katoatoa o te ngutuare e, e turanga matutu tote ngutuare e kare e tupu te matakū
5. akara matatio kia vai meitaki ua rai te ngutuare, ma te rave i te au angaanga no teakaou'anga turanga me kino ake tetai ngai
6. akapapu i te turanga o te vai, te au uāea o te au apinga uira, e te turanga o te katoa'anga o teare, kia vai meitaki ua e kia angaanga meitaki
7. akapapu kia rava te au vairanga akaputu vai, e te au ngai akaputu'anga vai o te au ngutuaretei kore i tu i te vai paipa tinamou
8. tata e te akakite ki te tangata tāra'u, mei te 60 ra i mua ake ka akakake ei aia i te moni tāra'uki runga
9. raveia tetai ravenga tau kia papu e, kare te aronga tāra'u e tāmanamanata atu i tetai mai o tearonga tāra'u a te atu enua.
10. tata e te akakite ki te tangata tāra'u me anoano ake aia i te tuku i te ngutuare ki runga i temāketē, kia oko'ia
11. tiki i te tika a te tangata tāra'u i mua ake ka apai mai ei aia i te aronga angaanga oko are, tearonga tei anoano i te oko i te are, me kare ra, penei e au aronga tāra'u e kimi ngutuare ra
12. tutaki i te tangata tāra'u no te au angaanga rapurapu tana i tutaki e i rave no te ngutuare (meite mea ra e, ka rauka i te tangata tāra'u i te akapapu e, kua tuatua ana aia ki te atu enua noteia manamanata i mua ake ka rave ei aia i te angaanga, e kare e nana, na te tangata tāra'u iakakoro i tupu ei te manamanata, me kare ra, no tana angaanga taukore i rave)

13. no te tāra'u'anga tā-tuatau (periodic tenancy):

- kia oronga'ia e 42 ra no te tangata tāra'u kia akaātea mai ki va'o i te ngutuare, me kua akatinamou'ia e, ka oko'ia te are ma te kore e au akanoonoo'anga arairai, me kare ra, me kua anoano te tangata nona te are, me kore ra, kua anoano tetai o tona kopu-tangata i te neke mai ki roto i te are
- me kare rai ra, kia oronga'ia te tuatua akakite teatea-mamao e 90 ra i mua ake, me kua anoano ratou i te tāra'u'anga kia akamotu'ia

14. kia oronga'ia te tuatua teatea-mamao e 48 ora i mua ake no te tutaka'anga i te ngutuare – auraka ra e, kia tere atu i te okotai taime i te au ā epetoma, e i rotopu ua i te ora 8 i te popongi e te ora 7 i te po (ka rauka i te atu enua i te aere mai ki runga i te enua o te ngutuare ma te kore e tuatua akakite na mua ake, ina ra, kia akangateitei katoa aia i te turanga muna-ngaro o te tangata tāra'u)

15. kia oronga'ia te tuatua teatea-mamao e 24 ora i mua ake no te rave'anga i tetai au akaou'anga o te au ngai tei kino, e kia raveia teia i rotopu i te ora 8 i te popongi e te ora 7 i te po.

Ka rauka katoa i te atu enua i te:

16. tomo ki roto i te ngutuare ma te kore e akakite atu ki te tangata tāra'u na mua ake, me tupu ake tetai manamanata poitirere
17. tomo ki roto i te ngutuare i tetai ua atu taime, me kua ariki mataora te tangata tāra'u i te reira.

KARE TE ATU ENUA E TIKA'IA KIA:

1. pati moni tāra'u tei tere atu i te 4 epetoma, ei moni akatinamou tāra'u'anga
2. pati moni tāra'u tei tere atu i te 2 epetoma, kia tutaki'ia na mua ake, me kare ra, pati kia tutaki'ia te moni tāra'u i mua ake ka tae ei te tuatau no te tutaki'anga i te reira
3. tutaka i te ngutuare tere atu i te okotai taime i te au 4 epetoma, mari ua, no te akara i te angaanga ta ratou i pati ki te tangata tāra'u kia rave, ei ravenga i te akatano i te tāra'u tei akatarevake'ia

4. tā-manamanata atu i te turanga noo meitaki, mataora e te muna-ngaro o te tangata tāra'u
5. tā-manamanata i te turanga o te gāsi, te vai, te uira, me kare ra, te founu, mari ua ra e, e ravenga teia nana kia kore te kino e tupu ake, me kare ra, e tauturu i te angaanga akono meitaki i te au apinga, me kare ra, i te akaou'anga o te au apinga
6. patoi taukore i te tangata tāra'u auraka e maani i tetai au apinga ke mai, mei te au papa rakau vairanga apinga
7. tiēni i te au roka ngutupa mari ua e, me kua akatika katoa te tangata tāra'u
8. arai taukore i te tangata tāra'u kia kore e rauka iaia i te tāra'u akaou (sublet), me kare ra, i te oronga (assign) i te akatinamou'anga o te tāra'u ki tetai tangata ke, mari ua, mei te mea e, kua oti i te tata'ia ki roto i te pepa akatinamou tāra'u e, kare e rauka i te tangata tāra'u i te rave i teia.
9. akaātea i te tangata tāra'u ki va'o (ei pepa akaue rava tetai tei akatinamou'ia e te Pia Akava'anga Moti'a)
10. apai i te au apinga o te tangata tāra'u, ei pa'u i te moni kaiou tāra'u a te tangata tāra'u i tetai ua atu tuatau iaia e noo ra ki roto i te are tāra'u, me kare ra, i te pou'anga tona tuatau tāra'u, me kare ra, ka pāto'i aia i te akaoki i te au apinga o te tangata tāra'u tei akaruke'ia mai i te pou'anga tona tuatau tāra'u (mei te mea e, kua tutaki te tangata tāra'u i tona au apinga kia vai akono'ia ake).

KA ANOANO'IA TE TANGATA TĀRA'U KIA:

1. tutaki i tana moni tāra'u i te tuatau tei akataka'ia (auraka te tangata tāra'u e tāpu i tana moni tutaki tāra'u ua atu e, te manako ra aia e, kua a'ati te atu enua i te akatinamou'anga tāra'u tei oti ia raua i te ariki)
2. ka akapapu aia, kia vai ma ua e te mako te ngutuare
3. ka akakite viviki aia ki te atu enua, me kino ake tetai apinga, me kare ra, me e apinga tetai tei kino, kia maani akaou'ia

4. maani akaou i te ngai tei riro e nana, me kare ra, na tona ai taeake i rave kino, me kare ra, no te kare ratou i matakite meitaki, me kare ra, kia tutaki ratou i tetai tangata kia maani akaou i te reira
5. tutaki i te au kaiou katoatoa a te tangata tārā'ū i te tuatau e noo ra te tangata tārā'ū ki roto i te ngutuare, mei teia te akara'anga, te founu, te uira, te gāsi e te roro uira atuitui
6. tutaki'anga i te vai mei te mea e, ka tiāti te ona vai na runga i te maata'anga o te vāi te ka pou
7. akapapu meitaki ia te numero o te aronga e noo ra ki roto i te ngutuare tārā'ū, auraka kia tere atu i te numero tei oti i te akatinamou'ia ki roto i te pepa akatinamou'anga tārā'ū (kare te aronga atoro te ka noo no tetai tuatau poto ua (people visiting) e tārē'ia ki roto i teia)
8. oronga i te tuatua teatea-mamao e 21 ra i mua ake ka akaruke ei aia (mei te mea e, e tārā'ū'anga tā-tuatau poto ua tona noo tārā'ū ki roto i te ngutuare (periodic tenancy))
9. tuku i te atu enua kia apai mai i tetai au aronga tei anoano i te noo ki roto i te are tārā'ū, i te aronga angaanga oko are, i te aronga tei anoano i te oko are, me kare ra, i te aronga akatinamou turanga moni o te are me oko'ia, kia akara i te ngutuare, e kia tau te raveia anga teia ki te atu enua e te tangata tārā'ū katoa
10. akaātea ki va'o me pou tona tuatau tārā'ūanga, ma te:
 - apai i tona au apinga katoatoa
 - akaruke mai i te ngutuare ma te ma e te mako meitaki
 - akaoki i te au taviri ngutupa katoatoa, te au kati akatuera ngutupa, e te au apinga no te akatuera'anga i te au ngutupa o te kārāti
 - akaruke mai i te au apinga katoatoa o te atu enua.

KARE TE TANGATA TĀRĀ'Ū E TIKA'IA KIA:

1. arai i te atu enua kia tomo mai ki roto i te ngutuare, no te mea, kua akataka te Ture e, ka tika'ia aia
2. noo atu rai ki roto i te ngutuare i muri ake i te pou'anga tona tuatau tārā'ū'anga
3. tā-manamanata atu i te noo'anga maru, meitaki, e te turanga muna-ngaro o tetai au aronga tārā'ū e te aronga noo waitata kiaia, me kare ra, i te ariki kia rave tetai tangata ke atu e noo ra ki reira, i te reira au mea taukore rave-kino, me kare ra, tuku i tetai tangata tana i akatika ki roto i te ngutuare, kia rave-kino i te ngutuare, ua atu e, e mea akakoro, me kare ra, kare i te mea akakoro
5. akaou i te are, akatuke, me kare ra, kapiti mai i tetai mea ke atu ki runga, mari ua e, tei roto te reira tuanga i te pepa akatinamou tārā'ū'anga, me kare ra, kua tata mai te atu enua no te ariki i te reira
6. tā-manamanata atu, me kare ra, kanga i te au apinga akamatakite me ka ake te are i te ai, mei te kanga i te au arāmu auai
7. tuku i te tika tārā'ū'anga ki tetai tangata ke, mari ua e, kua tata te atu enua e, kua ariki aia
8. tāmātakutaku, me kare ra, arapaki, me kare ra, oronga i te tika ki tetai tangata ua atu kia tāmātakutaku, me kare ra, kia arapaki i te atu enua, me kare ra, i tetai ua atu mema o te kopu-tangata o te atu enua, me kare ra, i tetai tangata oko are o te atu enua, me kare ra, i tetai tangata ke e noo ra ki roto i tetai are ke mai, me kore ra, e tangata e noo waitata ra kiaia
9. rave i tetai angaanga ki te ngutuare te ka apa i te ture, me kare ra, i te tuku i tetai tangata ke kia rave i te reira angaanga te ka apa i te ture
10. tiēni i te au roka ngutupa ma te kore e ui na mua ki te atu enua.

TE AU TUANGA IUNITI O TE AU NGUTUARE MAMAATA (UNIT TITLE PROPERTIES):

Ko te au tāra'u'anga tinamou no te au iuniti, tei raro ake te reira i te akateretere'anga a te au ture o te kopapa maata. Me e tuanga te reira ngutuare no tetai akanoonoo'anga iuniti e akameitaki'ia atura te turanga, mei tera ra e, ko tetai o te au apatimani o tetai akanoonoo'anga apatimani):

- ka anoano'ia te tāra'u'anga tinamou kia akataka i tetai tuatua o te au ture a te kopapa maata te ka riro i te arapaki i te tangata tāra'u. Me e tangata tāra'u koe e kare a'au kopi o te au ture a te kopapa maata, e mea puapinga kia pati koe i tetai kopi naau ki te atu enua.
- ka anoano'ia te tangata tāra'u kia kauraro ki raro i te au ture a te kopapa maata no te akameitaki atu anga o te iuniti, me ka arapaki te reira iaia, e ka anoano katoa ia tona au taeake i ko iaia, kia aru tinamou meitaki i te au ture a te kopapa maata.
- ka anoano'ia te atu enua kia akakite viviki aia ki te tangata tāra'u me e au mea tuke tetai o te au ture a te kopapa maata te ka riro i te arapaki i te au ngutuare. E mea tau kia kapiti'ia atu tetai kopi o te au ture ou a te kopapa maata ki runga i te tāra'u'anga tei akatinamou'ia.

TEI EA TE NGAI E RAUKA MAI EI TETAU AU TUATUA AKAKITEKITE AKOU MAI NO TEIA?

No te au tuatua tauturu akamarama, e te au tuatua akakitekite no teia, kapiki'ia te numero 0800 TENANCY (0800 83 62 62), atoro'ia atu ta matou roro uira atuitui www.Tenancy.govt.nz.