OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2014 Rhif 1762 (Cy. 177)

CARTREFI SYMUDOL, CYMRU

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2014

NODYN ESBONIADOL

(*Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau*)

Mae Rhan 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ("Deddf 2013") yn gymwys i bob cytundeb y mae gan bobl hawl odano i osod cartref symudol ar safle gwarchodedig a'i feddiannu fel eu hunig neu eu prif breswylfa. Mae Rhan 4 o Ddeddf 2013 yn darparu bod yn rhaid i berchennog y safle, cyn ymrwymo i gytundeb o'r fath, roi datganiad ysgrifenedig i ddarpar feddiannydd y cartref symudol. Rhaid i'r datganiad hwn gynnwys y materion a bennir yn adran 49(1)(a) i (d) o Ran 4 o Ddeddf 2013 a chydymffurfio ag unrhyw ofynion eraill a bennir gan Weinidogion Cymru drwy reoliadau.

Mae'r Rheoliadau hyn yn pennu bod yn rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys gwybodaeth benodol, yn ychwanegol at yr wybodaeth sy'n ofynnol o dan adran 49(1)(a) i (d) o Ran 4 o Ddeddf 2013, a bod rhaid iddo fod yn y ffurf a nodir yn yr Atodlen i'r Rheoliadau hyn.

Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn cynnwys gwybodaeth am hawliau'r meddiannydd o dan y cytundeb.

Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn nodi prif ddarpariaethau'r cytundeb, sef enw a chyfeiriad y partïon, manylion y tir, ffi'r llain ac adolygu ffi'r llain, a thaliadau ychwanegol.

Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn cynnwys unrhyw delerau datganedig eraill sydd yn y cytundeb.

Mae'r Rheoliadau hyn yn dirymu Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar wneud Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, barnwyd nad oedd yn angenrheidiol gwneud Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r costau a'r buddion sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

O F F E R Y N N A U S T A T U D O L
C Y M R U

2014 Rhif 1762 (Cy. 177)

CARTREFI SYMUDOL, CYMRU

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) Cymru) 2014

Gwnaed *2 Gorffennaf 2014*

Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru *4 Gorffennaf 2014*

Yn dod i rym *1 Hydref 2014*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer eu pŵer o dan adran 49(1)(e) o Ran 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013(**1**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2014 a deuant i rym ar 1 Hydref 2014.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran unrhyw ddatganiad ysgrifenedig a roddir ar neu ar ôl 1 Hydref 2014 mewn perthynas â chytundeb—

(a) ynglŷn â gosod cartref symudol(**2**) ar safle gwarchodedig(**3**) yng Nghymru, a

(b) y bydd Rhan 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn gymwys iddo.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "datganiad ysgrifenedig" ("*written statement*") yw'r datganiad ysgrifenedig y mae'n ofynnol o dan adran 49(1) o Ddeddf 2013 i berchennog safle gwarchodedig ei roi i'r darpar feddiannydd; ac

(**1**) 2013 dccc 6.
(**2**) I gael y diffiniad o "cartref symudol", *gweler* adran 60 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.
(**3**) I gael y diffiniad o "safle gwarchodedig", *gweler* adran 2(2) o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

ystyr "Deddf 2013" ("*the 2013 Act*") yw Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

Datganiad ysgrifenedig: gofynion rhagnodedig

3. Y gofynion y mae'n rhaid i ddatganiad ysgrifenedig gydymffurfio â hwy at ddibenion adran 49(1) o Ddeddf 2013 (yn ychwanegol at ofynion adran 49(1)(a) i (d) o Ddeddf 2013) yw-

(a) bod yn rhaid iddo gynnwys—

(i) y nodyn sy'n rhagflaenu Rhan 1 o'r Atodlen i'r Rheoliadau hyn, a

(ii) yr wybodaeth a grybwyllir yn Rhannau 1 i 3 o'r Atodlen honno (i'r graddau nad yw eisoes yn ofynnol o dan adran 49(1)(a) i (d) o Ddeddf 2013), a

(b) bod yn rhaid iddo fod yn y ffurf a nodir yn yr Atodlen honno neu mewn ffurf sylweddol debyg ei heffaith.

Dirymu

4. Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012(**1**) wedi eu dirymu.

Carl Sargeant

Y Gweinidog Tai ac Adfywio, un o Weinidogion Cymru

2 Gorffennaf 2014

(**1**) O.S. 2012/2675 (Cy. 289).

ATODLEN

Rheoliad 3

DATGANIAD YSGRIFENEDIG O DAN DDEDDF CARTREFI SYMUDOL (CYMRU) 2013 Y MAE'N OFYNNOL EI ROI I DDARPAR FEDDIANNYDD LLAIN

PWYSIG - DARLLENWCH Y DATGANIAD HWN YN OFALUS A'I GADW MEWN MAN DIOGEL. MAE'N NODI'R TELERAU Y BYDD GENNYCH HAWL I GADW'CH CARTREF SYMUDOL AR SAFLE GWARCHODEDIG ARNYNT AC YN DWEUD WRTHYCH AM YR HAWLIAU A RODDIR I CHI GAN Y GYFRAITH. OS NAD YDYCH YN DEALL UNRHYW BETH DYLECH GAEL CYNGOR (ER ENGHRAIFFT, GAN GYFREITHIWR NEU GANOLFAN CYNGOR AR BOPETH).

RHAN 1

Gwybodaeth am eich Hawliau

Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

1. Byddwch yn ymrwymo i gytundeb gyda pherchennog safle a fydd yn rhoi hawl ichi gadw'ch cartref symudol ar dir perchennog y safle a byw ynddo fel eich cartref. Byddwch wedi eich amddiffyn yn awtomatig, a byddwch yn cael rhai hawliau penodol o dan Ran 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ("Deddf 2013"). Mae'r hawliau hyn yn effeithio'n benodol ar ddiogelwch eich deiliadaeth, gwerthu'ch cartref ac adolygu ffi'r llain.

Telerau Ymhlyg

2.Mae Rhan 1 o Atodlen 2 i Ddeddf 2013 yn cynnwys telerau ymhlyg (mae Pennod 2 yn gymwys i gytundebau sy'n ymwneud â phob llain ar safle gwarchodedig ac eithrio'r rhai ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr; mae Pennod 3 yn gymwys i gytundebau sy'n ymwneud â lleiniau dros dro ar safleoedd awdurdodau lleol ar

gyfer Sipsiwn a Theithwyr ac mae Pennod 4 yn gymwys i gytundebau sy'n ymwneud â lleiniau parhaol ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr) a fydd yn gymwys yn awtomatig i'ch cytundeb chi ac na ellir eu gwrthwneud, cyhyd â bod eich cytundeb yn parhau yn un y mae Rhan 4 o Ddeddf 2013 yn gymwys iddo. Mae'r telerau a fydd yn gymwys i chi wedi eu cynnwys yn yr Atodiad i Ran 2 o'r datganiad hwn.

Telerau Datganedig

3. Bydd y telerau datganedig a nodir yn Rhan 3 o'r datganiad hwn yn gymwys i chi. Os nad ydych yn fodlon ar unrhyw un neu ragor o'r telerau datganedig hyn, dylech eu trafod gyda pherchennog y safle, a allai gytuno i'w newid.

(Nid yw'r paragraff a ganlyn yn gymwys i gytundeb ynglŷn â llain dros dro neu lain barhaol ar safle awdurdod lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.)

4. Mae'r rheolau safle ar gyfer eich safle chi, fel y'u hadneuwyd gyda'ch awdurdod lleol, hefyd yn ffurfio rhan o delerau datganedig eich cytundeb, a nodir yn Rhan 3 o'r datganiad hwn. Dim ond yn unol â'r weithdrefn ragnodedig, fel y'i nodwyd yn adran 52 o Ddeddf 2013, y caniateir i reolau safle gael eu gwneud, eu hamrywio neu eu dileu.

Telerau Ychwanegol

(Nid yw'r paragraff a ganlyn yn gymwys i gytundeb sy'n ymwneud â llain dros dro ar safle awdurdod lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.)

5. Mae telerau ychwanegol wedi eu nodi yn Rhan 2 o Atodlen 2 i Ddeddf 2013, a gellwch ofyn i dribiwnlys eiddo preswyl gael ei gynnwys yn eich cytundeb. Mae'r rhain yn ymdrin â'r materion a ganlyn:

(a) y symiau sy'n daladwy gan y meddiannydd yn unol â'r cytundeb, a'r adegau pryd y maent i'w talu;

(b) yr adolygiad cyfnodol blynyddol o'r symiau taladwy hyn;

(c) darparu neu wella'r gwasanaethau sydd ar gael ar y safle gwarchodedig, a defnydd y meddiannydd ar wasanaethau o'r fath; a

(d) cadw amwynder y safle gwarchodedig.

Yr hawl i herio telerau datganedig

(Nid yw'r paragraffau a ganlyn yn gymwys i gytundeb sy'n ymwneud â llain dros dro ar safle awdurdod lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.) Nid ydynt yn gymwys

ychwaith i reolau safle sy'n ffurfio rhan o delerau datganedig eich cytundeb.

6. Os byddwch yn ymrwymo i'r cytundeb, ac wedyn yn teimlo'n anfodlon ar delerau datganedig y cytundeb, gellwch eu herio, ond rhaid ichi wneud hynny o fewn chwe mis i'r dyddiad pryd y byddwch yn ymrwymo i'r cytundeb neu'r dyddiad pryd y cawsoch y datganiad ysgrifenedig, p'un bynnag yw'r olaf. Os ydych yn dymuno herio'ch cytundeb, cynghorir chi i siarad â chyfreithiwr neu ganolfan cyngor ar bopeth.

7. Gellwch herio'r telerau datganedig drwy wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl. Gellwch ofyn i unrhyw delerau datganedig yn y cytundeb (y rhai a nodir yn Rhan 3 o'r datganiad hwn) gael eu newid neu eu dileu.

8. Gall perchennog y safle hefyd fynd i dribiwnlys eiddo preswyl i ofyn i'r cytundeb gael ei newid yn y ddwy ffordd hyn.

9. Rhaid i'r tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn ar delerau y mae'n ystyried eu bod yn gyfiawn a theg yn yr amgylchiadau.

Terfyn amser o chwe mis ar gyfer herio'r telerau

(Nid yw'r paragraff a ganlyn yn gymwys i gytundeb sy'n ymwneud â llain dros dro ar safle awdurdod lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.) Nid yw'n gymwys ychwaith i reolau safle sy'n ffurfio rhan o delerau datganedig eich cytundeb.

10. Rhaid ichi weithredu'n gyflym os oes arnoch eisiau herio'r telerau. Os na fyddwch chi neu berchennog y safle yn gwneud cais i dribiwnlys o fewn chwe mis i'r dyddiad pryd y gwnaethoch chi ymrwymo i'r cytundeb neu'r dyddiad pryd y cawsoch y datganiad ysgrifenedig, p'un bynnag yw'r olaf, byddwch chi a pherchennog y safle wedi eich rhwymo gan delerau'r cytundeb ac ni fydd modd ichi eu newid oni bai bod y ddau barti yn cytuno.

Telerau annheg

11. Os ydych yn ystyried bod unrhyw un neu ragor o delerau datganedig y cytundeb (fel y'u nodir yn Rhan 3 o'r datganiad hwn) yn annheg, gellwch, yn unol â darpariaethau Rheoliadau Telerau Annheg mewn Contractau Defnyddwyr 1999(**1**) wneud cwyn i'r Awdurdod Cystadlu a Marchnadoedd neu unrhyw gorff cymwys dan y Rheoliadau hynny.

(**1**) O.S. 1999/2083. Mae Atodlen 1 i'r Rheoliadau yn cynnwys rhestr o gyrff cymwys.

Anghydfodau

12. Os byddwch yn anghytuno â pherchennog eich safle ynglŷn â hawliau neu rwymedigaethau o dan eich cytundeb, neu o dan Ran 4 o Ddeddf 2013 yn fwy cyffredinol, a'ch bod yn methu datrys y mater rhwng eich gilydd, gellwch gyfeirio'r mater at Dribiwnlys Eiddo Preswyl. Weithiau ceir terfyn amser ar gyfer gwneud hynny. Gellir cael rhagor o wybodaeth am geisiadau i'r tribiwnlys yn http://rpt.cymru.gov.uk neu gan eich Swyddfa Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl leol.

13. Dim ond ar y seiliau a bennir yn y telerau ymhlyg y gall perchennog eich safle derfynu'ch cytundeb. Ni ellir eich troi allan o'r safle heb orchymyn gan y llys. Os cewch wybod bod y cytundeb yn mynd i gael ei derfynu drwy achos llys, a'ch bod yn dymuno cael cyngor cyfreithiol, dylech wneud hynny ar unwaith.

Cymrodeddu

14. Gellwch gytuno'n ysgrifenedig â pherchennog eich safle i gyfeirio anghydfod penodol at broses gymrodeddu.

15. Os cytunwyd i fynd at broses gymrodeddu cyn i'r anghydfod godi, mae Rhan 4 o Ddeddf 2013 yn darparu na fydd grym i deler o'r fath. Yn hytrach, dim ond Tribiwnlys Eiddo Preswyl a gaiff benderfynu ar anghydfodau o'r fath.

RHAN 2

Manylion y Cytundeb

1. Bydd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn gymwys i'r cytundeb.

Partïon i'r cytundeb

2. Y partïon i'r cytundeb fydd:

…………………………………………….

…………………………………………….

(mewnosoder enw(au) a chyfeiriad meddiannydd y cartref symudol)

……………………………………………..

(mewnosoder enw(au) a chyfeiriad perchennog/perchnogion y safle)

Dyddiad cychwyn

3. Bydd y cytundeb yn cychwyn ar

………………………………………………

(mewnosoder y dyddiad)

Manylion y llain

4. Dyma fanylion y tir y bydd gennych hawl i osod eich cartref symudol arno:

………………………………………………………

………………………………………………………

………………………………………………………

Plan

5. Mae plan sy'n dangos—

(a) maint a lleoliad y llain;

(b) maint y sylfaen y mae'r cartref symudol i'w osod arno; ac

(c) mesuriadau rhwng pwyntiau gosodedig y mae modd eu gweld ar y safle a'r llain a'r sylfaen,

ynghlwm wrth y datganiad hwn.

Buddiant perchennog y safle

6. Bydd ystâd neu fuddiant perchennog y safle yn y tir yn dod i ben ar:

………………………………………..
(os yw'r *datganiad* hwn yn gymwys mewnosoder y dyddiad);

Neu

Bydd caniatâd cynllunio perchennog y safle ar gyfer y safle yn dod i ben ar:

…………………………………………..
(os yw'r *datganiad* hwn yn gymwys mewnosoder y dyddiad)

Mae hyn yn golygu na fydd eich hawl i aros ar y safle yn parhau ar ôl y naill neu'r llall o'r dyddiadau hyn,

oni bai bod buddiant neu ganiatâd cynllunio perchennog y safle yn cael ei ymestyn.

(Os dim ond un o'r datganiadau hyn sy'n gymwys, dileer y geiriau nad ydynt yn gymwys. Os nad oes yr un o'r datganiadau hyn yn gymwys, dileer y paragraff hwn.)

Ffi'r llain

7. Bydd ffi'r llain yn daladwy o:

…………………………… *(mewnosoder y dyddiad)*

Bydd ffi'r llain yn daladwy bob wythnos/mis/chwarter/blwyddyn

(dileer y geiriau nad ydynt yn gymwys)

Ffi'r llain yw …………………………..

Mae'r gwasanaethau a ganlyn wedi eu cynnwys yn ffi'r llain –

Dŵr

Carthffosiaeth

……………………………….

……………………………….

(dileer y gwasanaethau nad ydynt wedi eu cynnwys yn ffi'r llain ac ychwanegwch unrhyw wasanaethau eraill sydd wedi eu cynnwys ynddi)

Adolygu ffi'r llain

8. Bydd ffi'r llain yn cael ei hadolygu ar:

…………………………… *(mewnosoder y dyddiad)*

Dyma ddyddiad yr adolygiad.

(dileer y paragraff hwn os nad yw'n gymwys)

Taliadau ychwanegol

9. Codir tâl ychwanegol am y materion a ganlyn—

………………………………………………………

(rhestrwch y materion y codir tâl ychwanegol amdanynt)

Yr Atodiad i Ran 2

Mae'r Atodiad hwn yn nodi'r telerau ymhlyg a fydd yn gymwys i'r cytundeb yn awtomatig.

[Perchennog y safle i gynnwys yn yr Atodiad hwn y set gywir o delerau ymhlyg:

mae'r telerau ymhlyg ym Mhennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 *yn gymwys o ran pob llain ar safleoedd gwarchodedig ac eithrio'r rhai ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr;*

mae'r telerau ymhlyg ym Mhennod 3 *o'r Atodlen honno yn gymwys i leiniau dros dro ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr;*

ac mae'r telerau ymhlyg ym Mhennod 4 *o'r Atodlen honno yn gymwys i leiniau parhaol ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.]*

RHAN 3

Telerau Datganedig y Cytundeb

Mae'r Rhan hon o'r datganiad ysgrifenedig yn nodi telerau eraill yn y cytundeb y gallech chi a pherchennog y safle gytuno arnynt yn ychwanegol at y telerau ymhlyg.

[Y telerau i'w mewnosod gan berchennog y safle]