OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2012 Rhif 2675(Cy. 289)

CARTREFI SYMUDOL, CYMRU

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012

NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Cartrefi Symudol 1983 ("Deddf 1983") yn gymwys i bob cytundeb y mae gan bobl hawl i osod cartref symudol ar safle gwarchodedig odano a'i feddiannu fel eu hunig neu eu prif breswylfa. Mae Deddf 1983 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 1(2)(a) i (d) o Ddeddf 1983 a materion tebyg eraill a bennir gan reoliadau.

Mae'r Rheoliadau hyn yn pennu bod yn rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys gwybodaeth benodol, yn ogystal â'r hyn sy'n ofynnol gan adran 1(2)(a) i (d) o Ddeddf 1983, a 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, enw a chyfeiriad, manylion y tir, ffi'r llain, ei hadolygu a thaliadau ychwanegol.

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn dirymu Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2007.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar wneud Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol gwneud asesiad effaith

rheoleiddiol o'r costau a'r buddiannau sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2012 Rhif 2675 (Cy. 289)

CARTREFI SYMUDOL, CYMRU

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012

Gwnaed	*24 Hydref 2012*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru	*29 Hydref 2012*
Yn dod i rym	*19 Tachwedd 2012*

O ran Cymru, Gweinidogion Cymru(**1**) yw'r awdurdod cenedlaethol priodol at ddibenion arfer y pwerau a roddwyd gan adran 1(2)(e) o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983(**2**) ac maent yn gwneud y Rheoliadau canlynol drwy arfer y pwerau hynny.

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012 a deuant i rym ar 19 Tachwedd 2012.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran unrhyw ddatganiad ysgrifenedig a roddir ar ôl 19 Tachwedd 2012 mewn perthynas â chytundeb—

(**1**) Mae swyddogaethau Cynulliad Cenedlaethol Cymru wedi eu breinio yng Ngweinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) a pharagraff 30 o Atodlen 11 iddi.

(**2**) 1983 p.34. Amnewidwyd adran 1 o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 gan adran 206(1) o Ddeddf Tai 2004 (p.34). O ran Cymru, Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r awdurdod cenedlaethol priodol; *gweler* y diffiniad o "the appropriate national authority" yn adran 5(1) o Ddeddf 1983 (fel y'i diwygiwyd gan adran 206(3) o Ddeddf 2004). Mae Deddf 1983 yn ymestyn i Gymru a Lloegr a'r Alban, ac mae wedi ei diwygio'n sylweddol o ran Cymru gan adrannau 206 i 208 o Ddeddf Tai 2004 a Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012 (O.S. 2012/899 (Cy.119)).

(a) ar gyfer gosod cartref symudol ar safle gwarchodedig(**1**) yng Nghymru, a

(b) y bydd Deddf Cartrefi Symudol 1983 yn gymwys iddo.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “datganiad ysgrifenedig” (“*written statement*”) yw'r datganiad ysgrifenedig y mae'n ofynnol i berchennog safle gwarchodedig ei roi i'r darpar feddiannydd o dan adran 1(2) o Ddeddf 1983;

ystyr “Deddf 1983” (“*the 1983 Act”*) yw Deddf Cartrefi Symudol 1983.

Datganiad ysgrifenedig: gofynion rhagnodedig

3. Y gofynion y mae'n rhaid i ddatganiad ysgrifenedig gydymffurfio â hwy at ddibenion adran 1(2) o Ddeddf 1983 (yn ychwanegol at ofynion adran 1(2)(a) i (d) o Ddeddf 1983) yw—

(a) fod 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 ydynt eisoes yn ofynnol gan adran 1(2)(a) i (d) o Ddeddf 1983), a

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

Dirymu

4. Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2007(**2**) wedi eu dirymu.

Huw Lewis

Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, un o Weinidogion Cymru

24 Hydref 2012

(**1**) I gael y diffiniad o “mobile home” a “protected site” *gweler* adran 5(1) o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983.

(**2**) O.S. 2007/3164 (Cy.275).

YR ATODLEN

DATGANIAD YSGRIFENEDIG O DAN DDEDDF CARTREFI SYMUDOL 1983 Y MAE'N OFYNNOL EI ROI I DDARPAR FEDDIANNYDD LLAIN

Rheoliad 3

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

RHAN 1

Gwybodaeth ynglŷn â'ch Hawliau

Deddf Cartrefi Symudol 1983

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 Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ("Deddf 1983"). Mae'r hawliau hyn yn effeithio'n benodol ar ddiogelwch eich deiliadaeth, gwerthiant eich cartref ac adolygu ffi'r llain.

Telerau ymhlyg

2. Mae Rhan 1 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983 yn cynnwys telerau ymhlyg (mae Pennod 2 yn gymwys o ran pob llain ar safle gwarchodedig ac eithrio'r rhai ar safleoedd awdurdodau lleol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr; mae Pennod 3 yn gymwys i leiniau dros dro ar safleoedd awdurdodau lleol a chynghorau sir yn Lloegr ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, ac mae Pennod 4 yn gymwys i leiniau parhaol ar safleoedd awdurdodau lleol a chynghorau sir yn Lloegr ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr) a fydd yn gymwys yn awtomatig i'ch cytundeb chi ac ni ellir eu gwrth-wneud, cyhyd â bod eich cytundeb yn parhau i fod yn un y mae Deddf 1983

yn gymwys iddo. Mae Rhan 3 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983, os yw'n gymwys, yn nodi darpariaethau sy'n ategu'r telerau ymhlyg. 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 sydd yn Rhan 3 o'r datganiad hwn yn gymwys i chi. Os nad ydych yn fodlon ag unrhyw un neu ragor o'r telerau datganedig hyn, dylech eu trafod gyda pherchennog y safle, a gallai gytuno i'w newid.

Telerau ychwanegol

4. Mae telerau ychwanegol yn Rhan 2 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983, a gellwch ofyn iddynt gael eu cynnwys yn eich cytundeb. Mae'r rhain yn ymdrin â'r materion canlynol:

(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 o wasanaethau o'r fath; a

(d) cadw amwynder y safle gwarchodedig.

Yr hawl i herio'r telerau datganedig

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

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

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

8. Rhaid i dribiwnlys 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

9. Rhaid ichi weithredu'n gyflym os ydych eisiau herio'r telerau. Os nad ydych 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 gwnaethoch chi gael y datganiad ysgrifenedig, p'un bynnag yw'r diweddaraf, byddwch chi a pherchennog y safle wedi ymrwymo i delerau'r cytundeb ac ni fydd modd eu newid oni bai bod y ddau barti yn cytuno.

Telerau annheg

10. Os ydych yn ystyried bod unrhyw un o delerau datganedig y cytundeb (fel y 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 Swyddfa Masnachu Teg neu unrhyw gorff cymwys dan y Rheoliadau hynny.

Anghydfodau

11. Os ydych yn anghytuno â pherchennog y safle ynglŷn â hawliau neu rwymedigaethau o dan eich cytundeb, neu Ddeddf 1983 yn fwy cyffredinol, a'ch bod yn methu datrys y mater rhyngoch eich gilydd, gellwch gyfeirio'r mater at Dribiwnlys Eiddo Preswyl. Weithiau mae terfyn amser ar gyfer gwneud hynny. Gellir cael rhagor o wybodaeth am geisiadau i'r tribiwnlys yn www.rpts.gov.uk neu gan eich Swyddfa Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl leol.

12. Dim ond ar y seiliau a bennir yn y telerau ymhlyg y gall perchennog y safle derfynu eich 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

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

14. Os cytunwyd i fynd at broses gymrodeddu cyn i'r anghydfod godi, mae Deddf 1983 yn darparu na fydd grym i deler o'r fath. Yn hytrach, dim ond Tribiwnlys Eiddo Preswyl a all benderfynu ar anghydfodau o'r fath.

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

RHAN 2

Manylion y Cytundeb

1. Bydd Deddf Cartrefi Symudol 1983 yn gymwys i'r cytundeb.

Partïon i'r cytundeb

2. Y partïon i'r cytundeb fydd—

....

(mewnosoder enw a chyfeiriad meddiannydd y cartref symudol)

....

(mewnosoder enw a chyfeiriad perchennog 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 yr 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 ystad neu fuddiant yn y tir sydd gan berchennog y safle 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 na'r llall o'r dyddiadau hyn oni bai bod buddiant neu ganiatâd cynllunio perchennog y safle yn cael ei ymestyn.

(Os mai 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 canlynol 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 canlynol—

....

(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 dod yn gymwys i'r cytundeb yn awtomatig.

[Perchennog y safle i gynnwys yn yr Atodiad hwn y gyfres gywir o'r telerau ymhlyg: mae'r telerau ymhlyg ym Mhennod 2 o Ran 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 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'n gymwys i leiniau dros dro ar safleoedd awdurdodau lleol a chynghorau sir ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn Lloegr; ac mae'r telerau ymhlyg ym Mhennod 4 yn gymwys i leiniau parhaol ar safleoedd awdurdodau lleol a chynghorau sir ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn Lloegr]

RHAN 3

Telerau Datganedig y Cytundeb

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

[Termau i'w mewnosod gan berchennog y safle]