



Templed



Rheoli Safleoedd Rhandiroedd Pecyn Cymorth: Templed Gofynion Prydlesi (Penawdau'r Telerau)

Rhagarweiniad

Mae Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol wedi gweithio gyda Llywodraeth Cymru i gynhyrchu pecyn o adnoddau i helpu sicrhau fod awdurdodau lleol ac eraill sy'n gysylltiedig â rheoli safleoedd rhandiroedd yng Nghymru yn manteisio i'r eithaf ar botensial y safleoedd ar gyfer y boblogaeth leol.

Gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru, mae FfaGC Cymru wedi llunio dogfen cyfarwyddyd ar gyfer awdurdodau lleol, tyfwyr a grwpiau tyfu yng Nghymru sy'n cynnwys trosolwg o ran rheoli safleoedd rhandiroedd.

Mae'r pecyn cymorth hwn yn cynnwys cyfres o daflenni ffeithiau sy'n ehangu ar bynciau amrywiol yr ymdrinnir â hwy yn y Canllawiau a detholiad o dempledi sampl tenantiaeth a dogfennau cyfreithiol eraill i gynorthwyo gyda rheoli safle.

Gellir lawrlwytho'r holl adnoddau hyn o:

www.farmgarden.org.uk/allotment-site-management-toolkit

Ynglŷn â'r templed hwn

Gall landlordiaid a thenantiaid ddefnyddio'r templed hwn i gyfeirio ato wrth ysgogi trafodaeth ymhlith aelodau'r grŵp cymunedol, a hefyd fel sail i gofnodi penderfyniadau a wneir gan y partion. Fe'i gelwir yn 'Penawdau'r Telerau'.

Nid yw'r rhestr yn holl gynhwysfawr, ac os oes materion pwysig eraill yn bodoli rhwng y partion, dylid eu hychwanegu hefyd.

Mae'n bwysig nodi fod y ddogfen yn 'Amodol ar gontract a heb ragfarn' sy'n golygu y byddwch yn ei droi'n gytundeb ffurfiol yn ddiweddarach. Bydd hyn yn atal camgymryd Penawdau'r Telerau am y contract terfynol.

Dylid llenwi'r templed hwn ar ôl cyfeirio at y daflen cyngor atodol 'Sut i lenwi Templed Gofynion Prydles' (ar gael i'w lawrlwytho o'r ddolen uchod).

Dyddiad y diweddariad olaf: Ionawr 2021

Heb ragfarn ac yn amodol ar gontract/prydles/trwydded neu ddogfen tenantiaeth arall

Y Tirfeddiannwr

Nodyn: Dylai enw'r Tirfeddiannwr gyfateb i enw'r unigolyn/endid a gofrestrwyd ar y weithred eiddo

Enw:

Cyfeiriad:

Manylion cyswllt:

Tenant/Meddiannwr

Nodiadau: Os ydych yn bwriadu prydlesu'r tir fel grŵp, byddai angen ichi greu endid cyfreithiol i fod yn gyfrifol am y brydles.

Mae creu endid cyfreithiol yn debyg i greu unigolyn hollol wahanol sy'n cael ei gydnabod gan y gyfraith. Mae gan yr 'unigolyn' hwn ar ôl ei greu, ei hawliau a rhwymedigaethau cyfreithiol ei hun, sy'n wahanol i rai'r bobl sy'n berchen ar neu'n rhedeg yr "endid" dan sylw.

Gall endid fod yn gwmni, yn bartneriaeth, elusen neu unrhyw endid arall sy'n cael ei gydnabod yn gyfreithiol gyda bodolaeth gyfreithiol ar wahân. (Felly, ni fyddai grŵp Facebook neu grŵp cyfansoddedig symol yn cael ei ystyried yn endid cyfreithiol).

Mae endid cyfreithiol yn gallu cytuno contractau, mynd i a thalu nôl dyled, bod yn atebol am weithgareddau yn erbyn y gyfraith, ac erlyn neu gael ei erlyn gan endidau eraill. Trwy hyn bydd gennych y potensial i osgoi risg ariannol personol mawr os nad yw un o rwymedigaethau'r tenant yn cael ei gyflawni, oherwydd bydd y tirfeddiannwr ond yn gallu erlyn yr endid a grëwyd ar wahân.

Enw:

Cyfeiriad:

Manylion cyswllt:

Gwarantwr (os o gwbl)

Bydd angen cynnwys y gwarantwr fel un o bartïon y ddogfen tenantiaeth.

Enw'r gwarantwr:

Manylion cyswllt:

Cyfreithwyr

Cyfreithiwr y Tirfeddiannwr:

Cyfreithiwr y Tenant:

Asiantau (os yn berthnasol)

Asiant y Tirfeddiannwr:

Asiant y Tenant:

Heb ragfarn ac yn amodol ar gontract/prydles/trwydded neu ddogfen tenantiaeth arall

Safle

Nodyn: Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd angen ichi brynu cynllun ar-lein neu drefnu i syrfëwr lunio cynllun

Cyfeiriad:

Fel y dangosir [gyda min coch] ar y cynllun atodedig.

Mynediad a Pharcio

Mynediad ar gyfer cerbydau ar y llwybrau [mewn brown] ar y cynllun, parcio yn yr ardal berthnasol [yr ardal ag arlliw glas yn unig]. Mynediad ar droed ar hyd y llwybrau [mewn gwyrdd].

Rhent

Bydd angen talu rhent o £..... yn fisol/yn flynyddol/bob hanner blwyddyn/fel arall ymlaen llaw/fel ôl-daliad.

Cyfnod heb rent (os yn berthnasol)

Statws TAW'r eiddo

Ydy'r Tirfeddiannwr wedi dewis talu treth ar yr Eiddo (at ddibenion TAW)?

Dyddiau talu rhent

Dylid talu'r rhent ar

Blaendal rhent (os yn berthnasol)

Swm:

Dyddiad dychwelyd y blaendal:

Adolygu Rhent

A fydd adolygiad? Na/Ydw

Os bydd, beth fydd sail hwn? (E.e. rhent marchnad agored, mynegai-gysylltiedig):

Pa mor aml fydd y rhent yn cael ei adolygu?

Telerau (hyd y brydles)

O (dyddiad cychwyn) hyd at (dyddiad gorffen) sef..... Blwyddyn/mis.

Cymal Terfynu

Gellir / Ni ellir terfynu'r denantiaeth gan y naill ochr neu'r llall trwy roi o leiaf mis o rybudd ar (dyddiad).

Sicrwydd y ddeiliadaeth (hawl i adnewyddu)

A yw'r partion wedi cytuno y caiff y brydles ei chontractio allan o Adran 24-28 Deddf Landlord a Tenant 1954? Na/ Ydw

Nodiadau: Mae Deddf Landlord a Tenant 1954 yn caniatáu i'r tenant/deiliad gael hawl i brydles newydd ar yr un telerau (ac eithrio'r rhent) pan ddaw cyfnod y brydles/trwydded bresennol i ben. Os ydych yn cytuno i gontractio allan o'r cymal hwn, bydd angen cyflwyno Hysbysiad statudol.

(Dylid cyfeirio at 'Prydlesi: Siart Lif ar gyfer Mathau o Brydles' er mwyn cadarnhau'r cytundeb tir cywir ar gyfer y tenant. Bydd hyn yn helpu'r tenant i benderfynu a oes angen yr hawl i adnewyddu ai peidio trwy benderfynu diben y brydles.)

Gallwch gyrchu'r siart llif yma: www.farmgarden.org.uk/leases

Codi strwythurau/adeiladau llawr caled

Oes caniatâd i wneud hyn? Oes angen caniatâd? Oes angen caniatâd cynllunio?

Heb ragfarn ac yn amodol ar gontract/prydles/trwydded neu ddogfen tenantiaeth arall

Newidiadau

- Oes gennych ganiatâd i wneud unrhyw addasiadau i'r eiddo er mwyn bod yn addas at anghenion eich busnes?
- Oes caniatâd ar gyfer addasiadau strwythurol (gwaith cynnal llwyth/ newid yr hanfodion?)
- Oes caniatâd ar gyfer addasiadau cyffredinol? (Gosodiadau a ffitiadau)
- A fydd angen caniatâd y tirfeddiannwr (h.y. trwydded ar gyfer addasiadau) i wneud yr addasiadau hyn?
- Oes angen tynnu'r addasiadau pan ddaw'r brydles i ben?

Defnydd a ganiateir

Nodiadau: Dylid nodi at ba ddiben y gall y tenant/deiliad ddefnyddio'r eiddo, oherwydd bydd yn pennu'r math o brydles fydd ei angen ar y tenant. E.e. tyfu a gwerthu..... cadw anifeiliaid

Caniatâd cynllunio

- Oes angen caniatâd cynllunio?
- Pwy sy'n ymgeisio (Y Tirfeddiannwr neu'r Tenant)?
- A ddylai'r cytundeb fod yn amodol ar dderbyn caniatâd cynllunio?
- Ydy'r darpar ddefnydd o'r eiddo yn dod o dan bennawd 'unrhyw ddosbarth' yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 neu a yw'n 'sui generis', sy'n golygu nad yw'n gweddu i unrhyw un o'r defnyddiau hynny?
- Oes unrhyw eithriadau i newid o un dosbarth i ddosbarth arall heb yr angen ar gyfer caniatâd cynllunio?

Yswiriant

Nodyn: Nodwch pwy sy'n gyfrifol am bob math gwahanol o orchudd.

Math o bolisi	Tirfeddiannwr i yswirio	Tenant i yswirio
Adeiladau		
Atebolrwydd cyhoeddus		
Difrod trwy dân, storm ac ati		
Lladrad/fandaliaeth		
Atebolrwydd cyflogwr		
Terfysgaeth		

Heb ragfarn ac yn amodol ar gontract/prydles/trwydded neu ddogfen tenantiaeth arall

Cynnal a Chadw

Nodyn: Nid yw'r rhestr yn holl gynhwysfawr; croeso ichi ychwanegu mwy o gategoriâu, sy'n benodol i'ch tir chi, os oes angen.

Eitem	Cyfrifoldeb y Tirfeddiannwr	Cyfrifoldeb y Tenant
Tu allan		
Tu fewn		

Iawndal ar gyfer gwelliannau

Mae'r partion yn cytuno i iawndal ar gyfer pob gwelliant cyn ei adeiladu/ar ddiwedd y cytundeb, ei dynnu a dychwelyd y safle i laswellt.

Dwr, Trethi Busnes, Nwy a Thrydan

A yw'r rhent yn cynnwys y rhain, neu ai cyfrifoldeb y tenant yw delio'n uniongyrchol gyda'r cwmnïau dŵr/nwy/trydan?

Nodyn: Cyfrifoldeb y tenant yw talu am nwy a thrydan. Os nad yw'r rhent yn cynnwys y rhain, mae angen ichi dalu eich cyflenwyr yn uniongyrchol amdanynt.

Ffioedd gwasanaeth (os yn berthnasol)

Ffi ychwanegol am waith cynnal a chadw ar eiddo sy'n destun prydles e.e. costau glanhau?

Aralliad (Ticiwch bob adran berthnasol)

Nodyn: Gwyliwch! Hwyrach bydd eich landlord yn ceisio gosod amodau adeg eu dosbarthu; gall y rhain fod yn faich yn y dyfodol, a gallwch wthio nôl ar y rhain.

Aralliad	Gwaharddedig	Angen caniatâd + amodau caniatâd	Caniateir heb ganiatâd
Hawliau i drosglwyddo'r eiddo			
Hawliau i is-osod yr eiddo			
Hawliau i rannu deiliadaeth yr eiddo			

Cyfrifoldeb am gostau cyfreithiol wrth derfynu'r cytundeb

Bydd pob parti'n gyfrifol am ei gostau cyfreithiol unigol.

Nodyn: Bydd gan y landlord a'r tenant/deiliad ei gostau cyfreithiol unigol, fel arfer mae pob parti'n gyfrifol am ei gostau ei hun. Gallwch gytuno fel arall, ond gofawch fod y telerau hyn yn gyson trwy gydol y ddogfen.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Social **Farms**
& **Gardens**
Ffermydd a Gerddi
Cymdeithasol



Ffon: 02920 225 942 / **Ebost:** wales@farmgarden.org.uk
Website: www.farmgarden.org.uk