



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 – Taflen Wybodaeth

Prynu Cartref Symudol yng Nghymru

Hydref 2014



Mae'r daflen wybodaeth hon yn rhan o gyfres am hawliau a rhwymedigaethau perchenogion cartrefi symudol a pherchenogion safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru.

Rhydd ganllawiau sylfaenol i bobl sy'n ystyried prynu cartref symudol a sut mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 wedi effeithio ar y broses brynu.

Nid yw'r daflen wybodaeth hon yn rhoi dehongliad awdurdodol o'r gyfraith, dim ond y llysoedd a all wneud hynny. Nid yw ychwaith yn berthnasol i bob achos. Os bydd angen cyngor neu wybodaeth bellach arnoch am hawliau neu rwymedigaethau cyfreithiol, dylech gysylltu â'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu gyfreithiwr.

Cyflwyniad

Cafodd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ei phasio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ym mis Tachwedd 2013. Bwriedir i'r gyfraith newydd roi gwell amddiffyniad i berchenogion cartrefi symudol preswyl yng Nghymru.

Os ydych yn ystyried prynu cartref symudol, dylech ddarllen yr holl daflenni gwybodaeth cysylltiedig sy'n rhoi gwybodaeth bwysig ichi am ddatganiadau ysgrifenedig, ffioedd lleiniau, rheolau safleoedd a'r broses ar gyfer gwerthu cartref symudol neu roi cartref symudol fel rhodd.

Argymhellir y dylech gymryd cyngor cyfreithiol wrth brynu cartref symudol. Mae hyn yn arbennig o bwysig gan fod Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn gosod rhai rhwymedigaethau penodol ar brynwyr a gwerthwyr i ddarparu gwybodaeth berthnasol cyn cwblhau'r gwerthiant.

Os na ddarperir yr holl wybodaeth angenrheidiol gennych chi neu'r gwerthwr, gallai eich cais i brynu'r eiddo a'ch gallu i fyw yn yr eiddo hwnnw fod yn y fantol.

Rhai pethau i'w hystyried cyn ichi brynu cartref symudol

- Byddwch yn prynu'r cartref ond nid y llain (plot). Bydd y llain yn parhau'n eiddo i berchennog y safle sy'n gyfrifol am gynnal a chadw a rheoli'r safle.
- Nodir y cytundeb rhyngoch chi a pherchennog y safle (y datganiad ysgrifenedig) yn Neddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 a Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2014, sy'n nodi hawliau a rhwymedigaethau pob parti.
- Dylech fod yn ymwybodol o'r costau parhaus sy'n gysylltiedig â phrynu cartref symudol. Bydd yn rhaid ichi dalu ffi llain fisol i berchennog y safle am feddiannu'r llain ac mae'n bosibl y codir tâl ar wahân arnoch am ddŵr, nwy a thrydan y bydd perchennog y safle o bosibl yn eu cyflenwi'n uniongyrchol i'ch cartref. Bydd treth gyngor hefyd yn daladwy ar eich cartref a byddwch yn ei thalu'n uniongyrchol i'r awdurdod lleol.

- Os byddwch yn gwerthu eich cartref yn y dyfodol, bydd gan berchennog y safle yr hawl i gomisiwn (o hyd at 10%) o bris gwerthu eich cartref.
- Nid oes angen Tystysgrif Perfformiad Ynni ond mae'n bosibl y byddwch am gomisiynu arolwg o'r cartref neu ofyn am gael gweld unrhyw warantau.
- Os oes gan y safle reolau, mae'n rhaid ichi allu cydymffurfio â hwy.
- Bydd angen ichi sicrhau eich bod yn cwblhau ac yn cael yr holl waith papur angenrheidiol. Mae gwahanol reolau yn berthnasol ar gyfer prynu cartref gan breswilydd neu berchennog safle.
- Argymhellir yn gryf y dylech ddefnyddio cyfreithiwr wrth brynu cartref symudol.

Mae gwahanol reolau yn berthnasol wrth brynu cartref symudol gan ddibynnu gan bwy rydych yn prynu'r eiddo a phryd y gwnaethant hwy gaffael yr eiddo.

Os ydych yn bwriadu prynu eiddo gan berchennog presennol cartref symudol, darllenwch ADRAN 1.

Os ydych yn bwriadu prynu eich cartref yn uniongyrchol gan berchennog safle, darllenwch ADRAN 2.

Adran 1 - Prynu eiddo gan berchennog presennol cartref

Fe'ch cynghorir i ddefnyddio cyfreithiwr neu weithiwr proffesiynol arall wrth brynu cartref symudol. Mae nifer o weithdrefnau statudol i'w dilyn ac mae nifer o rwymedigaethau arnoch chi, fel y prynwr. Bydd cymorth proffesiynol yn helpu i sicrhau bod gwerthiannau yn mynd rhagddynt yn ddidrafferth ac y caiff camgymeriadau a allai effeithio arnoch yn ddiweddarach eu hosgoi.

Ffurflen Gwybodaeth i Brynwyr

Unwaith y byddwch chi a'r gwerthwr wedi cytuno ar bris prynu ar gyfer yr eiddo, y cam nesaf yw i'r gwerthwr roi copi o'r **Ffurflen Gwybodaeth i Brynwyr** ichi.

Mae'r ffurflen hon yn cynnwys yr holl wybodaeth bwysig am y gwerthiant, y safle, ei reolau, y cyfleustodau a'r cytundeb ar gyfer y llain. Cyfrifoldeb y gwerthwr yw rhoi'r holl ddogfennau cywir ichi a sicrhau bod y wybodaeth a ddarperir yn gywir.

Os caffaelwyd yr eiddo cyn 1 Hydref 2014 gan berchennog y cartref rydych yn ei brynu, bydd angen i'r ddau ohonoch gwblhau'r Ffurflen Hysbysiad o Werthiant Arfaethedig.

Os caffaelwyd yr eiddo ar ôl 1 Hydref 2014 gan berchennog y cartref rydych yn ei brynu, gallwch gwblhau'r gwerthiant yn syth.

Ffurflen Hysbysiad o Werthiant Arfaethedig

Bydd angen ichi a'r gwerthwr gwblhau'r Ffurflen Hysbysiad o Werthiant Arfaethedig. Ar y ffurflen hon, bydd angen ichi gadarnhau y gallwch gydymffurfio â rheolau safle o ran anifeiliaid anwes, parcio a chyfyngiadau oedran. Wedyn bydd angen rhoi'r ffurflen hon i berchennog y safle.

Os bydd gan berchennog y safle dystiolaeth na allwch gydymffurfio â rheolau safle, gall wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn gwrthod i atal y gwerthiant.

Bydd gan berchennog y safle 21 diwrnod i wneud cais i'r tribiwnlys ac i roi gwybod ichi ei fod wedi gwneud hynny. Os na fydd yn gwneud hynny, gall y gwerthiant fynd rhagddo. Os bydd perchennog y safle yn gwneud cais i'r tribiwnlys, mae'n bosibl y gofynnir ichi a'r gwerthwr am ragor o wybodaeth.

Os dyfernir hysbysiad gwrthod, ni all y gwerthiant fynd rhagddo ac ni fyddwch yn gallu prynu'r eiddo. Os na ddyfernir hysbysiad gwrthod, gall y gwerthiant fynd rhagddo.

Cwblhau'r Gwerthiant

Gellir cwblhau'r gwerthiant:

- Os nad yw perchennog y safle wedi gwrthwynebu'r gwerthiant ac wedi gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o fewn 21 diwrnod
- Os gwnaeth y Tribiwnlys Eiddo Preswyl ddyfarniad o'ch plaid
- Os nad oedd angen ichi gwblhau Ffurflen Hysbysiad o Werthiant Arfaethedig gan fod y perchennog cyfredol wedi caffael yr eiddo ar ôl 1 Hydref 2014

Nawr mae'n rhaid i'r gwerthwr gwblhau'r **Ffurflen Trosglwyddo a'i rhoi ichi**. Mae'r ffurflen hon yn trosglwyddo cytundeb y llain ichi. Dyma'r cytundeb rhwng perchennog y cartref symudol a pherchennog y safle o ran lleoli eich cartref symudol ar y llain ar y safle.

Wedyn bydd yn rhaid ichi dalu pris y gwerthiant i'r gwerthwr (llai cyfradd y comisiwn). Wedyn bydd gennych saith diwrnod i hysbysu perchennog y safle gan ddefnyddio'r **Ffurflen Hysbysiad Trosglwyddo** bod cytundeb y llain wedi'i drosglwyddo a bod y gwerthiant wedi'i gwblhau ac i ddangos tystiolaeth eich bod wedi talu.

Wedyn bydd gennych saith diwrnod arall i dalu'r gyfradd comisiwn i berchennog y safle.

ADRAN 2 - Prynu cartref symudol gan berchennog safle

Os ydych yn bwriadu prynu cartref mewn parc gan berchennog y safle, argymhellir y dylech gael help gan gyfreithiwr neu weithiwr proffesiynol arall. Byddwch am sicrhau bod gennych yr holl wybodaeth angenrheidiol ymlaen llaw er mwyn gwneud penderfyniad hyddysg o ran p'un a ydych am brynu'r eiddo. Mae'n bosibl y byddwch hefyd am wneud ymholiadau gyda'r awdurdod lleol sy'n trwyddedu'r safle.

Cychwyn arni

Dylai perchennog y safle roi'r holl wybodaeth berthnasol ichi ar ffurf ysgrifenedig, a all gynnwys y canlynol:

- y pris gwerthu
- ffi arfaethedig y llain a'r dyddiad adolygu nesaf
- manylion am wasanaethau cyfleustodau gan gynnwys y cyflenwr, a lle bo'r cyflenwad yn cael ei ddarparu gan berchennog y safle, y taliadau amcangyfrifedig ar gyfer y gwasanaethau hynny - gan gynnwys y tâl ailwerthu am nwy petrolewm hylifol (LPG)
- manylion am unrhyw daliadau eraill, e.e. am sied neu garej
- manylion am y dreth gyngor sy'n daladwy ar gyfer y cartref
- manylion am unrhyw reolau sy'n berthnasol i'r parc
- manylion am unrhyw warant ddilys ar gyfer y cartref neu arolwg diweddar
- manylion am unrhyw newidiadau neu welliannau arfaethedig i'r safle
- cadarnhad bod gan y safle ganiatâd cynllunio perthnasol ar gyfer defnydd preswyl ac i ba raddau y mae perchennog y safle yn berchen ar y tir.

Ar ôl darllen y wybodaeth hon, os byddwch yn penderfynu eich bod am brynu'r cartref, y cam nesaf yw i berchennog y safle roi **Datganiad Ysgrifenedig** ichi. Mae'r ddogfen hon yn nodi telerau cytundeb arfaethedig y llain, gan gynnwys y rheini sydd wedi'u cynnwys yn y cytundeb yn ôl y gyfraith. Mae hefyd yn cynnwys

gwybodaeth benodol am eich hawliau y mae'n ofynnol yn gyfreithiol i berchennog y safle ei rhoi ichi. Dylech hefyd sicrhau eich bod wedi cael copi o reolau'r safle, sy'n nodi'r meini prawf ar gyfer byw ar y parc a rheolau rheoli eraill y safle.

Datganiad Ysgrifenedig

Rhaid ichi gael y datganiad ysgrifenedig 28 diwrnod cyn ichi ymrwymo i'r contract i brynu'r cartref mewn parc neu lofnodi cytundeb y llain. Yn ystod y cam hwn, nid oes unrhyw rwymedigaeth arnoch i brynu'r cartref.

Gallwch gytuno'n ysgrifenedig i gael y datganiad ysgrifenedig llai na 28 diwrnod cyn ichi lofnodi'r cytundeb, os byddwch am gwblhau'r gwerthiant yn gynharach. Fodd bynnag, ni all perchennog y safle ei gwneud yn ofynnol ichi wneud hynny.

Telerau datganedig a goblygedig

Mae'r Datganiad Ysgrifenedig yn nodi'r telerau ar gyfer lleoli eich cartref ar y llain ac ar y safle. Mae dau fath o delerau. Mae'r rhain yn delerau sy'n oblygedig yn ôl y gyfraith ac maent yn berthnasol i bob cytundeb ar gyfer cartref mewn parc sy'n ddarostyngedig i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Fe'u gelwir yn "delerau goblygedig" ac maent yn berthnasol i'ch cytundeb p'un a gânt eu nodi'n ysgrifenedig ai peidio, er y dylai perchennog y safle fod wedi cynnwys copi o'r telerau yn y datganiad ysgrifenedig/cytundeb. Mae'r telerau eraill yn berthnasol i'r cytundeb penodol y gwnaethoch gytuno arno gyda pherchennog y safle, fe'u gelwir yn "delerau datganedig".

Os bydd unrhyw anghysondeb rhwng y telerau datganedig a'r telerau goblygedig neu os na fyddwch wedi cael copi o'r telerau goblygedig cywir, dylech hysbysu perchennog y safle a gofyn iddo unioni'r cam cyn ichi lofnodi'r cytundeb.

Rheolau safle

Os oes gan safle reolau, dylech gael copi ysgrifenedig ohonynt.

Ymrwymo i gytundeb llain

Ni ddylech gytuno i brynu'r cartref oni fyddwch yn fodlon ar y datganiad ysgrifenedig, cytundeb y llain a rheolau safle. Rydych yn ymrwymo i gontract ac mae'n bwysig ei fod yn gyfreithiol gywir ac yn cydymffurfio â Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Bydd hyn yn sicrhau y gellir osgoi anghydfodau yn y dyfodol.

Os ydych yn fodlon bod y gwaith papur cyfreithiol yn gywir a'ch bod wedi cytuno i brynu'r cartref, bydd angen ichi a pherchennog y safle lofnodi cytundeb y llain a'i ddyddio. Mae angen iddo nodi'r

dyddiad y bydd y cytundeb yn dechrau, ffi'r llain sy'n daladwy a chynnwys y wybodaeth a nodwyd yn y datganiad ysgrifenedig (weithiau fersiwn o'r datganiad ysgrifenedig wedi'i ddyddio fydd cytundeb y llain).

Os bydd perchennog y safle yn methu â rhoi datganiad ysgrifenedig ichi

Os na fydd perchennog y safle yn rhoi datganiad ysgrifenedig ichi, neu os bydd yn rhoi datganiad nad yw'n cydymffurfio â'r gyfraith ichi, yna ni ellir gorfodi unrhyw rai o'r telerau datganedig yn y cytundeb hyd nes y caiff y datganiad ysgrifenedig ei roi. Mae hyn yn cynnwys talu ffi'r llain.

Gallwch wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn yn ei gwneud yn ofynnol i berchennog y safle roi datganiad ysgrifenedig ichi.

Herio telerau datganedig a gwneud cais am delerau ychwanegol

Ar ôl ichi brynu cartref, gallwch chi (neu berchennog y safle) wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl i amrywio neu ddileu unrhyw delerau datganedig yn y cytundeb os byddwch o'r farn eu bod yn amhriodol neu'n annheg. Fodd bynnag, ni allwch herio unrhyw delerau sy'n oblygedig gan y gyfraith.

P'un a fyddwch yn prynu cartref symudol gan berchennog y cartref neu gan berchennog y safle ...

Cadwch y gwaith papur cyfreithiol yn ddiogel

Bydd angen ichi gyfeirio at gytundeb y llain, y datganiad ysgrifenedig a rheolau'r safle yn y dyfodol, yn enwedig os bydd problem yn codi o ran eich hawliau neu'ch rhwymedigaeth neu os byddwch am werthu eich cartref. Felly, mae'n hanfodol eich bod yn cadw'r dogfennau ac unrhyw ddiwygiadau a wneir iddynt mewn man diogel.