Rhentu Doeth Cymru
Rent Smart Wales

Telerau

Mae Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ei gwneud yn ofynnol i bob landlord gyflwyno 'datganiad ysgrifenedig' o'r contract meddiannaeth i'r tenant, a fydd yn cael ei adnabod fel 'deiliad y contract'.

Ond beth sy'n rhaid ei gynnwys mewn datganiad ysgrifenedig? Yn wahanol i'r drefn flaenorol pan oedd tenantiaeth yn cynnwys rhestr o gytundebau, mae'r contract safonol newydd yn categoreiddio ac yn safoni'r 'telerau' hyn ac yn eu gwneud yn haws i bob parti eu deall.

Materion Allweddol

Rhaid cynnwys y materion allweddol canlynol ym mhob contract meddiannaeth safonol:

- cyfeiriad yr annedd;
- y dyddiad meddiannu (y dyddiad y gall deiliad y contract feddiannu'r annedd);
- swm y rhent neu gydnabyddiaeth arall;
- cyfnodau y rhent (er enghraifft yn wythnosol neu'n fisol);
- p'un a yw'r contract yn gontract cyfnodol neu'n cael ei wneud am gyfnod penodol;
- os caiff ei wneud am gyfnod penodol, y tymor y'i gwneir ar ei gyfer (am ba hyd y mae'r contract yn rhedeg, pryd y mae'n dechrau a phryd y mae'n dod i ben);
- unrhyw gyfnodau pan nad oes gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd fel cartref (er enghraifft, i alluogi landlordiaid prifysgol ddefnyddio eu llety myfyrwyr at ddibenion eraill yn ystod y tymor).

F / F+ Telerau Sylfaenol

Wedi'u nodi yn y Ddeddf ac yn ymdrin ag agweddau pwysicaf y contract, gan gynnwys y gweithdrefnau meddiannu a rhwymedigaethau'r landlord o ran atgyweirio.
.

S Telerau Atodol

Wedi'u nodi yn y Ddeddf ac yn ymdrin ag agweddau pwysicaf y contract, gan gynnwys y gweithdrefnau meddiannu a rhwymedigaethau'r landlord o ran atgyweirio.

A Telerau Ychwanegol

Mae'r telerau hyn yn mynd i'r afael ag unrhyw faterion eraill y cytunwyd arnynt yn benodol, er enghraifft teler sy'n ymwneud â chadw anifeiliaid anwes neu gynnal a chadw gerddi. Rhaid i unrhyw delerau ychwanegol fod yn deg, fel sy'n ofynnol gan Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015.

Bydd pa delerau rydych chi'n eu cynnwys yn eich contractau safonol yn dibynnu ar p'un a ydynt yn gontractau cyfnodol neu gyfnod penodol. Gan ddefnyddio'r contractau enghreifftiol, byddwch yn elwa o wybod bod y termau a ddefnyddiwch yn safonol ar draws y rhan fwyaf o lety rhent preifat yng Nghymru a'u bod wedi dod o'r Llywodraeth felly maent yn deg ac yn addas.

Os ydych yn dymuno newid teler, gyda chytundeb deiliad y contract, mae'n bosib y gallwch wneud hynny, fodd bynnag, mae natur y teler yn effeithio ar yr hawl i amrywio.

(F) (F+) (S)

Yn y contract enghreifftiol fe welwch fod Telerau Sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract neu eu newid yn cynnwys (F) ar ôl is-bennawd y teler. Ychwanegwyd (F+) at delerau sylfaenol y gellir eu gadael allan neu eu newid (ond dim ond drwy gytundeb â deiliad y contract ac er eu budd). Mae (S) wedi'i hychwanegu at delerau atodol.

Gellir lawrlwytho datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol gallwch eu defnyddio am ddim o:
llyw.cymru/rhentu-cartrefi-datganiadau-ysgrifenedig-enghreifftiol