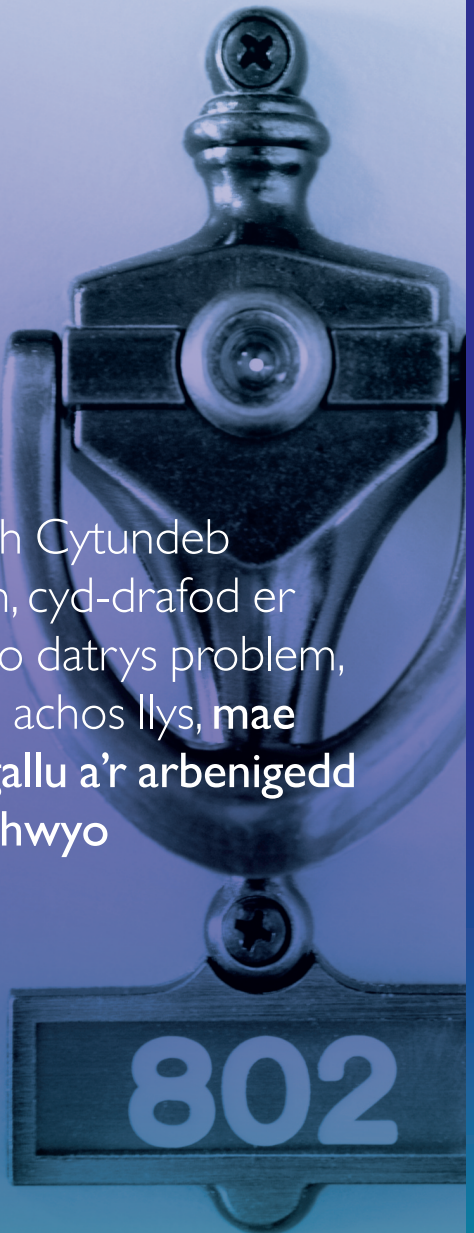




Addasu eich Cytundeb
Tenantiaeth, cyd-drafod er
mwyn ceisio datrys problem,
neu ddwyn achos llys, **mae**
gennym y gallu a'r arbenigedd
i'ch cynorthwyo

utk

Y Cei
Caerfyrddin
Sir Gaerfyrddin
SA31 3LN

Rhif ffôn: 01267 237441
Ffacs: 01267 238317
E-bost: mail@utk.co.uk

The Quay
Carmarthen
Carmarthenshire
SA31 3LN

Telephone: 01267 237441
Fax: 01267 238317
E-mail: mail@utk.co.uk

Lexcel
Practice Management Standard
Law Society Accredited

Ungoed-Thomas & King Limited
Cwmni cofrestredig yng Nghymru rhif: 2755783
Awdurdodwyd a rheoleiddiwyd gan yr
Awdurdod Rheoleiddio Cyfreithwyr rhif: 471940

www.utk.co.uk

utk

Ungoed-Thomas & King
Cyfreithwyr • Solicitors

Rhentu Eiddo



DEALLTWRIAETH | YMDDIRIEDAETH | GWYBODAETH

Cyngor Allweddol

Gall rhentu eich eiddo (boed yn eiddo masnachol neu breswyl) ymddangos fel ffordd rhwydd o wneud arian, ond gallai hefyd achosi llawer o broblemau cyfreithiol. Os byddwch chi a'ch tenant yn anghytuno, gallai brofi'n fenter ddrud o ran amser ac adnoddau.

Y ffordd orau o osgoi hyn yw ceisio cyngor cyfreithiol cyn ymrwmo'ch hun.

Rydym ni yn Ungoed-Thomas & King yn gallu ymdrin â phob agwedd o Gyfraith Landlordiaid a Thenantiaid a gallwn setlo anghydfodau yn fedrus. Fodd bynnag, gwell atal clwyf na'i wella. Cyn chwilio am denant, gallwn eich helpu i benderfynu telerau'r Denantiaeth a chreu Cytundeb Tenantiaeth ysgrifenedig wedi ei deilwra'n arbennig i'ch anghenion chi.

Cytundeb Tenantiaeth

Contract rhyngoch chi a'ch tenant yw Cytundeb Tenantiaeth. Gall y contract hwn fod yn un ysgrifenedig neu'n un llafar. Nid oes cyfraith yng Nghymru a Lloegr sy'n dweud bod yn rhaid i Landlordiaid ddarparu Cytundeb Tenantiaeth ysgrifenedig, ond mae'n bwysig eich bod yn gwneud hynny. Fel arall, os byddwch yn anghytuno â'ch Tenant ynghylch telerau'r Cytundeb, eich gair chi yn erbyn ei air ef fydd hi o ran yr hyn a gytunwyd.

Y brif fantais o gael Cytundeb Tenantiaeth ysgrifenedig yw ei fod yn pennu dyletswyddau a chyfrifoldebau'r Landlord a'r Tenant mewn ffordd y gellir ei gorfodi'n gyfreithiol. Mae hyn yn golygu llai o anghytuno oherwydd bod y ddwy ochr yn gwybod ble y maent yn sefyll.



Mae gwahanol fathau o gytundebau: y ddau denantiaeth preswyl mwyaf cyffredin yw Tenantiaeth Fyrddaliol Sigr a Thenantiaeth Sigr. Ar y cyfan, defnyddir Prydlesau mewn sefyllfaoedd masnachol, lle mae'r cytundeb rhwng y partion yn cael ei reoli gan Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954.

Tenantiaeth Fyrddaliol Sigr (Preswyl) –

Fel arfer, bydd y rhain am gyfnod o 6 mis ac nid oes hawl gan y Tenant i aros ar ddiwedd y cyfnod a gytunwyd yn y Denantiaeth.

Tenantiaeth Sigr (Preswyl) – Gan amlaf defnyddir y rhain gan Gymdeithasau Tai a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill, ond yn achlysurol fe'u defnyddir gan Landlordiaid preifat hefyd. Maent yn nodi'r amgylchiadau dan ba rai y gallwch derfynu Tenantiaeth ac maent yn rhoi llawer mwy o hawliau i'r Tenant os yw am aros ar ddiwedd y Denantiaeth.

Adeiladau Masnachol – Mae gofynion prydlesau ar gyfer adeiladau masnachol yn ddogfennau hir a chymhleth iawn. Caiff Prydlesau Masnachol eu hadnewyddu'n awtomatig ar ddiwedd y cyfnod ac maent yn ffafrio'r Tenant, heblaw bod y partion wedi contractio allan o Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954 ar ôl dilyn y gweithdrefnau rhagnodedig.

Ceisio cyngor

Yn ddelfrydol dylech gysylltu â ni cyn gynted ag y byddwch yn ystyried rhentu eich eiddo. Bydd hyn yn rhoi syniad clir i chi o'r telerau y dylid eu cynnig i unrhyw Denant yr ydych yn ei ystyried. Gallwn:

- Esbonio'r gwahanol fathau o Gytundebau Tenantiaeth a nodi'r un sydd fwyaf addas i chi
- Nodi gofynion a telerau hanfodol eich Cytundeb Tenantiaeth chi
- Esbonio unrhyw faterion cyfreithiol perthnasol
- Eich rhybuddio am unrhyw beryglon a'ch cynghori sut i derfynu cytundeb
- Eich cynghori ynghylch y mathau o eiradau y dylech eu ceisio ar gyfer eich Tenantiaid.

Llunio eich cytundeb

Unwaith y byddwch wedi ein penodi, byddwn yn esbonio eich hawliau a'ch cyfrifoldebau fel Landlord. Bydd gennych gyfle wedyn i esbonio eich anghenion a'ch pryderon penodol. Bydd hyn yn help i ni wrth lunio Cytundeb Tenantiaeth sydd wedi ei deilwra'n arbennig i ateb eich anghenion a'ch pryderon chi. Yn ystod y broses hon, byddwn yn trafod y materion canlynol:

- Hyd a math o denantiaeth
- Cyfyngiadau
- Rhent
- Blaendal
- Tâl am wasanaethau ac atgyweiriadau
- Mynediad.

Defnyddio'r cytundeb

Unwaith y bydd gennych Gytundeb Tenantiaeth, gofalwch eich bod chi a'ch Tenant yn ei arwyddo cyn dechrau'r Denantiaeth a chyn i'r Tenant symud i mewn i'r eiddo. Rhaid i chi roi copi o'r cytundeb i'r Tenant.

Anghytuno

Os byddwch yn anghytuno â'ch Tenantiaid, gallwn eich helpu mewn amryw o ffyrdd. P'un ai yw'n fater syml fel cadarnhau eich hawliau cyfreithiol neu'n rhywbeth mwy cymhleth megis addasu eich Cytundeb Tenantiaeth, cyddrafod er mwyn ceisio datrys problem, neu ddwyn achos llys, mae gennym y gallu a'r arbenigedd i'ch cynorthwyo.

Os hoffech gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch ag un o'n Cyfreithwyr sy'n arbenigo mewn materion Tenantiaeth.