

PEN TELERAU / HEADS OF TERMS Prydles Newydd / New Lease – Uned 3 (Ystafell A-1006), Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli	
HEB RAGFARN AC YN AMODOL I GONTRACT WITHOUT PREJUDICE & SUBJECT TO CONTRACT	
Dyddiad: Date:	20/06/2024
Cyf: Ref:	Eiddo/GVJ/5842
Landlord	Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH Cyswllt: Gethin Jones (Uned Stadau) T: 01286 679 285 E: GethinVaughanJones@gwynedd.llyw.cymru
Landlord	<i>Cyngor Gwynedd of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH</i> <i>Contact: Gethin Jones (Estates Unit)</i> <i>T: 01286 679 285</i> <i>E: GethinVaughanJones@gwynedd.llyw.cymru</i>
Tenant	I'w cadarnhau.
Tenant	<i>To be confirmed.</i>
Cyfreithwyr y Landlord	Gwasanaeth Cyfreithiol Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru
Landlord's Solicitors	<i>Cyngor Gwynedd Legal Services of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH</i> <i>E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru</i>
Cyfreithwyr y Tenant	I'w cadarnhau.
Tenant's Solicitors	<i>To be confirmed.</i>
Sicrwydd Deiliadaeth	Bydd y Brydles hon wedi ei heithrio o ddiogelwch Deddf Landlord a Tenant 1954.
Security of Tenure	<i>This Lease shall be contracted out of the Landlord & Tenant Act 1954.</i>
Eiddo	Yr eiddo a adnabyddir fel Uned 3 / Ystafell A-1006 a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynlluniau sydd ynghlwm ar gyfer dibenion adnabod yn unig ac yn mesur oddeutu 31m ² .
Premises	<i>The premises identified as Unit 3 / Room A-1006 and edged red on the attached plans for identification purposes only and measuring approximately 31m².</i>

Rhent	I'w cadarnhau.
Rent	<i>To be confirmed.</i>
Adolygiad Rhent	Dim yn ystod y Tymor.
Rent Review	<i>None during the Term.</i>
Treth Ar Werth (TAW)	Nid yw TAW yn berthnasol i'r rhent a delir.
Value Added Tax (VAT)	<i>VAT is not applicable to the rent paid.</i>
Tymor	3 (tair) mlynedd.
Term	<i>3 (three) years.</i>
Cymal Torri	Bydd gan y Tenant yr opsiwn i dorri'r Brydles drwy roi 3 (tri) mis o rybudd ysgrifenedig i'r Landlord ar unrhyw adeg ar ôl y flwyddyn gyntaf.
Break Clause	<i>The Tenant shall have the option to terminate the Lease on providing 3 (three) months written notice to the Landlord at any time after the first year.</i>
Defnydd a Ganiateir	Swyddfa mewn cysylltiad â busnes y Tenant yn unig. Byddai defnydd arall yn cael ei ystyried yn amodol ar ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord a chaniatâd cynllunio angenrheidiol.
Permitted Use	<i>Office in connection with the Tenant's business only. Other use would be considered subject to prior written approval from the Landlord and necessary planning consent.</i>
Hawliau a Gedwir gan y Landlord	Bydd y Landlord yn cadw'r hawl i gael mynediad i'r Eiddo yn unol â'i rwymedigaethau cynnal a chadw.
Reserved Rights of Landlord	<i>The Landlord shall reserve the right to access the Premises in accordance with its repairs and maintenance obligations.</i>
Hawliau a Roddwyd i'r Tenant	Bydd gan y Tenant yr hawl i fynd i mewn ac allan dros, ar hyd a thrwy'r mynedfeydd, y cynteddau, pen grisiau a'r grisiau sydd wedi ei lliniogi mewn gwyrdd ar y Cynllun Llawr. Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio'r cyfleusterau toiledau cyhoeddus presennol.
Rights Granted to Tenant	<i>The Tenant shall have the right of ingress and egress over, along and through the entrances, passages, landings and stairways hatched green on the Floor Plan.</i> <i>The Tenant shall have the right to use the existing public toilet facilities.</i>
Cyflwr	Gosodir yr Eiddo yn ei gyflwr presennol.
Condition	<i>The Premises is let in its current condition.</i>

Addasiadau	Ni fydd y Tenant yn gwneud unrhyw newidiadau i'r Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord, na fydd yn cael ei atal neu ei oedi yn afresymol.
Alterations	<i>The Tenant shall not make any alterations to the Premises without the prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld or delayed.</i>
Addurn	Rhaid i'r Tenant addurno'r Eiddo yn y chwe (6) mis olaf y Tymor.
Decoration	<i>The Tenant must decorate the Premises within the last six (6) months of the Term.</i>
Arwyddion	Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar du allan yr Eiddo yn amodol i gydymffurfiaeth a rheoliadau Cynllunio a chymeradwyaeth ysgrifenedig gan y Landlord ymlaen llaw o'r geiriad a'r dyluniad . Rhaid i bob arwydd a ddangosir fod yn ddwyieithog - Cymraeg a Saesneg a bydd y Tenant yn gyfrifol am bob costau.
Signage	<i>The Tenant may erect appropriate signage on the exterior of the Premises subject to compliance with Planning regulations and the Landlord's prior written consent of the wording and design. All signs displayed must be bilingual - Welsh and English and provided at the Tenant's own cost.</i>
Cynnal a Chadw	Bydd y Landlord yn cadw tu allan yr Eiddo wedi ei atgyweirio, gan gynnwys y ffordd at yr Eiddo. Bydd y Tenant yn cadw'r tu mewn i'r Eiddo mewn cyflwr da ac wedi ei atgyweirio bob amser.
Repairs and Maintenance	<i>The Landlord shall keep the exterior of the Premises in repair, including the roadway leading to the Premises.</i> <i>The Tenant shall keep the interior of the Premises in good condition and repair at all times.</i>
Yswiriant Adeilad	Bydd y Landlord yn yswirio'r Eiddo am y gwerth adfer llawn.
Buildings Insurance	<i>The Landlord shall insure the Premises for the full reinstatement value.</i>
Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus	Bydd gan y Tenant Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus mewn perthynas â'r Eiddo gydag isafswm yswiriant o £10,000,000.00 (deg miliwn bunt).
Public Liability Insurance	<i>The Tenant shall hold Public Liability Insurance in respect of the Premises with a minimum cover of £10,000,000.00 (ten million pounds).</i>
Trydan, nwy, dŵr, trethi a chostau rhedeg eraill	Bydd y Tenant yn talu'r holl gostau rhedeg sy'n ymwneud â'r Eiddo, gan gynnwys unrhyw gostau sy'n ymwneud â thrydan, nwy, dŵr, draeniau a threthi a aseswyd.
Electricity, gas, water, rates and other running costs	<i>The Tenant shall pay all running costs relating to the Premises, including any costs relating to electricity, gas, water, drainage and rates assessed.</i>
Aralliad	Nid oes hawl i'r Tenant aseinio, is-osod nac fel arall waredu meddiant y cyfan nac unrhyw ran o'r Eiddo.
Alienation	<i>Assignment, subletting or parting of the whole or any part of the Premises is strictly prohibited.</i>

Cydymffurfiaeth a Gofynion Statudol	Rhaid i'r Tenant sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, statudau, gorchmynion a rheoliadau sy'n effeithio ar yr Eiddo.
Statutory Compliance	<i>The Tenant shall ensure compliance with all laws, statutes, orders and regulations affecting the Premises.</i>
Costau Cyfreithiol	Bydd y Tenant yn talu cyfraniad tuag at gostau cyfreithiol y Landlord (amcangyfrif o £650.00 (chwe chant a hanner o bunnoedd) yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos).
Legal Costs	<i>The Tenant shall pay a contribution towards the Landlord's legal costs (estimated to be £650.00 (six hundred and fifty pounds) depending on the complexity of the case).</i> <i>The Tenant shall bear their own legal costs.</i>
Indemniad	Bydd y Tenant yn diogelu a rhyddarbed y Landlord rhag unrhyw achos neu hawliad mewn perthynas ag unrhyw niwed, difrod neu golled i unrhyw berson neu bersonau mewn perthynas â'r Eiddo.
Indemnity	<i>The Tenant shall protect and indemnify the Landlord from any cause or claim in relation to any harm, damage or loss to any person or persons in relation to the Premises.</i>
Telerau Eraill	Yr holl delerau ac amodau eraill sy'n gyffredin mewn prydlesi o'r natur yma.
Other Terms	<i>All other terms and conditions common in leases of this nature.</i>

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod. Nid yw Cyngor Gwynedd yn ymrwymo i dderbyn yr uchaf nac unrhyw gynnig.

These details do not constitute any part of an offer or contract and should not be relied on as statements or representations of fact. All measurements are approximate. Prospective tenants should verify the measurements and other information which is provided for guidance only. Cyngor Gwynedd do not undertake to accept the highest or any other offer.