OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 2680 (Cy.186)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Tai (Hawl Cynnig Cyntaf) (Cymru) 2005

Wedi'u gwneud - -	*27 Medi 2005*
Yn dod i rym - -	*28 Medi 2005*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn gwneud y Rheoliadau canlynol drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 36A, 156A a 171C o Ddeddf Tai 1985(**1**), ac adrannau 12A a 17(2) i (5) o Ddeddf Tai 1996(**2**) ac a freiniwyd bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru:

Enwi, cychwyn, dehongli a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tai (Hawl Cynnig Cyntaf) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 28 Medi 2005.

(2) Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "awdurdod tai lleol" ("*local housing authority*") yw cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yng Nghymru;

ystyr "Deddf 1985" ("*the 1985 Act*") yw Deddf Tai 1985;

ystyr "eiddo" ("*property*") yw eiddo sy'n ddarostyngedig i gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 156A o Ddeddf 1985;

ystyr "hysbysiad cynnig" ("*offer notice*") yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(1);

ystyr "hysbysiad derbyn" ("*acceptance notice*") yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(2);

(**1**) 1985 p.68. Mewnosodwyd adran 36A gan adran 197 o Ddeddf Tai 2004 (p.34) a mewnosodwyd adran 156A gan adran 188 o'r Ddeddf honno. Mewnosodwyd adran 171C gan adran 8(1), (3) o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 (p.63) ac fe'i diwygiwyd gan adran 127(2), (3) o Ddeddf Tai 1988 (p.50), a chan baragraff 19 o Atodlen 21 i Ddeddf Diwygio Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p.28), ac a ddiddymwyd yn rhannol gan Atodlen 22 i Ddeddf 1993. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 171C, i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2 ac Atodlen 1. Mae swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adrannau 36A a 156A yn arferadwy gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o ran Cymru yn rhinwedd adran 267 o Ddeddf Tai 2004 ac O.S. 1999/672.

(**2**) 1996 p.52. Mewnosodwyd adran 12A gan adran 200 o Ddeddf Tai 2004. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 17(2)-(5), i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2 ac Atodlen 1. Mae swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 12A yn arferadwy gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, o ran Cymru, yn rhinwedd adran 267 o Ddeddf Tai 2004 ac O.S. 1999/672.

ystyr "hysbysiad gwrthod" ("*rejection notice*") yw hysbysiad sy'n cydymffurfio â gofynion rheoliad 12(3);

ystyr "landlord blaenorol" ("*former landlord*") yw'r landlord a waredodd yr eiddo o dan Ran 5 o Ddeddf 1985; ac

ystyr "perchennog" ("*owner*") yw'r person sydd yn berchennog rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol eiddo ac a gyfrwymwyd gan gyfamod hawl cynnig cyntaf a osodwyd o dan adran 156A o Ddeddf 1985.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys os gosodwyd cyfamod hawl cynnig cyntaf mewn perthynas â thŷ annedd a leolir yng Nghymru.

Darpariaethau gweithredol ar gyfer eiddo lesddaliadol a rhydd-ddaliadol

2.—(1) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys pan fydd gwarediad perthnasol, heblaw gwarediad esempt, o fuddiant y perchennog yn yr eiddo.

(2) Os bydd gan y perchennog fuddiant lesddaliadol rhaid i'r perchennog gydymffurfio â gofynion rheoliad 3.

(3) Os bydd gan y perchennog fuddiant rhydd—ddaliadol rhaid i'r perchennog gydymffurfio â gofynion rheoliad 4.

Cyflwyno hysbysiad cynnig — eiddo lesddaliadol

3. Rhaid i'r perchennog gyflwyno hysbysiad cynnig—

(a) i'r landlord blaenorol, os yw'n dal i fod yn landlord; neu

(b) os nad yw'r landlord blaenorol yn dal i fod yn landlord, i'r person y breinir y buddiant mewn rifersiwn ynddo ar hyn o bryd.

Cyflwyno hysbysiad cynnig — eiddo rhydd-ddaliadol

4. Rhaid i'r perchennog gyflwyno hysbysiad cynnig—

(a) i'r landlord blaenorol (os yw'r person hwnnw yn dal mewn bodolaeth); neu

(b) os nad yw'r landlord blaenorol yn dal mewn bodolaeth, i'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi.

Cydnabod cael hysbysiad cynnig

5.—(1) Rhaid i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig o dan naill ai reoliad 3 neu 4 anfon cydnabyddiaeth at y perchennog ei fod wedi ei gael cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

(2) Rhaid i'r gydnabyddiaeth ei fod wedi cael yr hysbysiad—

(a) pennu'r dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig; a

(b) esbonio effaith rheoliadau 6 i 10, mewn termau syml.

Hysbysiadau derbyn

6.—(1) Os bydd y sawl sy'n cael hysbysiad cynnig yn dymuno derbyn y cynnig, rhaid iddo wneud hynny o fewn y cyfnod o 8 wythnos sy'n dechrau ar y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad.

(2) Os derbynnir cynnig rhaid gwneud hynny drwy hysbysiad derbyn, ac ynddo rhaid i'r sawl sy'n cael yr hysbysiad cynnig naill ai—

(a) derbyn y cynnig ei hunan; neu

(b) enwebu person arall i dderbyn y cynnig yn unol â rheoliad 8.

(3) Nid yw cyflwyno hysbysiad derbyn gan unrhyw berson sydd â'r hawl i wneud hynny yn rhoi unrhyw hawl i berchennog yr eiddo i'w gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw brynu'r eiddo oni fydd ac hyd nes y bydd y person hwnnw'n ymrwymo i gontract cyfrwymol i werthu yn unol â rheoliad 10.

Hysbysiadau gwrthod

7.—(1) Rhaid i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig gyflwyno hysbysiad gwrthod cyn gynted â'i fod wedi penderfynu nad yw'n dymuno naill ai—

(a) derbyn y cynnig ei hunan; neu

(b) enwebu person arall i dderbyn y cynnig yn unol â rheoliad 8.

(2) Rhaid cyflwyno'r hysbysiad gwrthod o fewn 8 wythnos ar ôl y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig.

Enwebu person arall i dderbyn cynnig

8.—(1) Caiff y sawl sy'n cael hysbysiad cynnig enwebu person arall i dderbyn y cynnig.

(2) Yr unig bersonau y gellir eu henwebu i dderbyn cynnig yw'r personau hynny sydd naill ai—

(a) wedi'u cofrestreu'n landlord cymdeithasol o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996; neu

(b) yn cyflawni'r amod landlord yn adran 80(**3**) o Ddeddf 1985.

(3) Cyn y gellir enwebu person i dderbyn cynnig penodol, rhaid bod y person hwnnw wedi dangos yn ddiamwys yn ysgrifenedig i'r sawl sy'n cael hysbysiad cynnig ei fod yn dymuno cael ei enwebu i dderbyn y cynnig.

(4) At ddibenion y rheoliad hwn, mae'r ymadrodd "yn ysgrifenedig" yn cynnwys dogfen a drosglwyddwyd gan ffacs neu fodd electronig arall.

Gwaredu eiddo a gofyniad am hysbysiad cynnig pellach

9.—(1) Os bydd perchennog wedi cyflwyno hysbysiad cynnig a bod y sawl sy'n ei gael—

(a) heb gyflwyno naill ai hysbysiad derbyn neu hysbysiad gwrthod o fewn 8 wythnos ar ôl y dyddiad y cafwyd yr hysbysiad cynnig; neu

(b) wedi cyflwyno hysbysiad gwrthod,

yna, yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff y perchennog waredu'r eiddo fel y gwêl y perchennog yn dda; ac fydd y Rheoliadau hyn yn gymwys i unrhyw warediad o'r eiddo ar ôl hynny gan y perchennog.

(2) Os bydd y perchennog, ar ôl i'r cyfnod o 12 mis ddod i ben, fel y penderfynwyd yn unol â pharagraffau (3) neu (4) fel y bo'n briodol, yn cadw'r buddiant yn yr eiddo, bydd y Rheoliadau hyn yn gymwys os bydd gwarediad o'r math a ddisgrifir yn rheoliad 2(1).

(3) Yn yr amgylchiadau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)(a), mae'r cyfnod o 12 mis yn dechrau drannoeth y diwrnod pan ddaw'r cyfnod o 8 wythnos i ben.

(4) Yn yr amgylchiadau y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)(b), mae'r cyfnod o 12 mis yn dechrau drannoeth y diwrnod pan gyflwynwyd yr hysbysiad gwrthod.

Terfyn amser ar gyfer cwblhau'r pryniant

10.—(1) Rhaid i berson sy'n derbyn cynnig, ymrwymo i gontract cyfrwymol gyda'r perchennog er mwyn prynu'r eiddo—

(**3**) Diwygiwyd adran 80 gan baragraff 26 o Atodlen 5 i Ddeddf Tai a Chynllunio 1986, adrannau 83(2) a 140 o Ddeddf Tai 1988 ac Atodlen 18 iddi, adrannau 140 a 152 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998 ac Atodlenni 16 a 18 iddi, ac O.S. 1996/2325.