OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2003 Rhif 307 (Cy.46)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru) 2003

Wedi'u gwneud - - 17 Chwefror 2003

Yn dod i rym yn unol â Rheolliad 1(2)

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 13(2) a 45(5) o Ddeddf Tai 1988(**1**) ac a freinir bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy yng Nghymru(**2**) drwy hyn yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru) 2003.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn dod i rym fel a ganlyn —

(a) Rheoliadau 1 a 2 ar 18 Chwefror 2003; a

(b) Rheoliad 3 ar 18 Ebrill 2003.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i dir ac adeiladau yng Nghymru yn unig.

Diwygio Ffurflenni a Ragnodwyd

2.—(1) Diwygir Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) 1997(**3**) (" Rheoliadau 1997") fel a ganlyn.

(2) Ar ôl rheoliad 3(da) o Reoliadau 1997, mewnosoder y ddau is-baragraff newydd canlynol —

"(db) for a notice under section 13(2) proposing a new rent for an assured tenancy of premises situated in Wales, Form No. 4D;

(**1**) 1988 p.50. Diwygiwyd adran 13 o Deddf Tai 1988 ("Deddf 1988") gan Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau Cyfnodol Sicr) (Cynyddu Rhent) 2003 (O.S. 2003/259). I gael ystyr "prescribed" a "regulations" *gweler* adran 45(1) o Ddeddf 1988. Ar gyfer darpariaeth sy'n ymwneud â meddianaethau amaethyddol, *gweler* adran 24 o Ddeddf 1988.

(**2**) Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 13, i'r graddau y maent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672) ac Atodlen 1 iddo. Nid yw'r diwygiadau i'r Gorchymyn yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(**3**) O.S. 1997/194.

(dc) for a notice under section 13(2) proposing a new rent or licence fee for an assured agricultural occupancy of premises situated in Wales, Form No. 4E;"

(3) Yn yr Atodlen i Reoliadau 1997, ar ôl ffurflen Rhif 4C mewnosoder y ffurflenni yn yr Atodlen i'r Rheoliadau hyn.

Dirymu ac arbed

3.—(1) Mae Ffurflen Rhif 4 a nodir yn yr Atodlen i Reoliadau 1997 drwy hyn wedi'i dirymu.

(2) Nid oes dim ym mharagraff (1) uchod yn effeithio ar ddilysrwydd hysbysiad o dan adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 (hysbysiad yn cynnig rhent newydd) a gyflwynwyd cyn i'r rheoliad hwn ddod i rym os oedd yr hysbysiad, ar ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad, yn ffurflen Rhif 4 neu mewn ffurflen a oedd yn sylweddol yn cael yr un effaith.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**4**)

D.Elis-Thomas
17 Chwefror 2003 Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(**4**) 1998 p.38.

YR ATODLEN

Rheoliad 2(3)

FFURFLENNI A RAGNODWYD AT DDIBENION ADRAN 13(2) O DDEDDF TAI 1988

FFURFLEN Rhif 4DDiwygiwyd Adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 gan Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau Cyfnodol Sicr)(Cynyddu Rhent) 2003Hysbysiad Landlord yn cynnig rhent newydd o dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru.

NODYN: Mae'r hysbysiad hwn i fod yn iaith y cytundeb tenantiaeth gwreiddiol onid yw'r landlord a'r tenant ill dau yn cytuno i ddefnyddio iaith wahanol.

Mae'r nodiadau dros y tudalen yn rhoi canllawiau i landlordiaid a thenantiaid am yr hysbysiad hwn.

At: .....[Tenant(iaid)]

o: .....[Cyfeiriad

.....y tir a'r adeiladau

.....sy'n ddarostyngedig

.....i'r denantiaeth]

.....

.....

Oddi wrth:

.....[Landlord(iaid)]

[Asiant y Landlord]*

**dileer fel y bo'n briodol*

.....[Cyfeiriad ar gyfer

.....llythyru]

.....

.....

.....[Rhif ffôn cyswllt]

1. **Mae'r hysbysiad yn effeithio ar faint o rent y byddwch yn ei dalu.** Darllenwch ef yn ofalus.

2. Mae'r Landlord yn cynnig rhent newydd o £.....fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*, yn lle'r rhent presennol o £.....fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*.

**dileer fel y bo'n briodol*

3. Dyddiad y cynnydd cyntaf yn y rhent ar ôl 18 Ebrill 2003 yw ..... (gweler nodyn 10 dros y tudalen).

4. Dyddiad dechrau talu'r rhent newydd fydd..... (gweler nodiadau 13-17 dros y tudalen).

5. Gall fod taliadau penodol yn cael eu cynnwys a'u nodi ar wahân yn eich rhent (gweler nodyn 11 dros y tudalen). Swm y taliadau (os o gwbl) yw:

Taliadau	**Y swm a gaiff ei gynnwys a'i nodi ar wahân (rhowch "dim" os yw'n briodol)**	
	Yn y rhent presennol	Yn y rhent newydd a gynigir
Trefn y Cyngor	£	£
Taliadau dŵr	£	£
Taliadau gwasanaeth sefydlog	£	£

6. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, dylech wneud trefniadau i'w dalu. Os nad ydych yn ei dderbyn, mae yna gamau y dylech eu cymryd cyn y dyddiad dechrau ym mharagraff 4 uchod. **Edrychwch ar y nodiadau dros y tudalen i weld beth i'w wneud nesaf.**

Llofnodwyd:.. .....[Landlord(iaid)]

|Asiant y Landlord|*

**dileer fel y bo'n briodol*

(gweler nodyn 12 dros y tudalen)

Dyddiad: .....

. Darllenwch y nodiadau hyn yn ofalus.

NODIADAU CYFARWYDDYD I DENANTIAID

Beth y mae'n rhaid i chi ei wneud yn awr

1. Mae'r hysbysiad hwn yn cynnig y dylech dalu rhent newydd o'r dyddiad a bennir ym mharagraff 4 o'r hysbysiad. **Os ydych mewn unrhyw amheuaeth neu os oes angen cyngor arnoch am unrhyw agwedd ar yr hysbysiad hwn, dylech ei drafod ar unwaith naill ai gyda'ch landlord neu gyda'r ganolfan cynghori, canolfan cynghori ar dai, canolfan y gyfraith neu gyfreithiwr.**

2. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, gwnewch drefniadau i'w dalu. Os ydych yn talu drwy orchymyn sefydlog drwy eich banc, dylech ddweud wrthynt fod y swm wedi newid. Dylech hefyd hysbysu eich swyddfa Budd-daliadau Tai, os ydych yn hawlio budd-dal. Os ydych yn poeni na fyddwch efallai yn gallu talu eich rhent, dylech ofyn am gyngor gan ganolfan cynghori neu ganolfan cynghori ar dai.

3. Os **nad ydych** yn derbyn y rhent newydd a gynigir, ac nad ydych am drafod y peth gyda'ch landlord, gallwch gyfeirio'r hysbysiad hwn at eich pwyllgor asesu rhent lleol. **Rhaid i chi wneud hyn cyn dyddiad dechrau talu'r rhent newydd a gynigir ym mharagraff 4 o'r hysbysiad.** Dylech hysbysu eich landlord eich bod yn gwneud hyn, neu fel arall gall dybio eich bod wedi cytuno i dalu'r rhent newydd a gynigir.

4. I gyfeirio'r hysbysiad hwn at eich pwyllgor asesu rhent lleol, rhaid i chi ddefnyddio'r ffurflen *Cais yn cyfeirio hysbysiad yn cynnig rhent newydd o dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr neu Feddiannaeth Amaethyddol Sicr at Bwyllgor Asesu Rhenti.* Gellwch gael ffurflen gan banel asesu rhenti, canolfan cynghori ar dai neu siop llyfrau cyfreithiol (gellir cael y manylion mewn cyfeirlyfr ffôn).

5. Bydd y pwyllgor asesu rhenti yn ystyried eich cais ac yn penderfynu beth ddylai'r mwyafswm rhent fod ar eich cartref. Wrth osod rhent, rhaid i'r pwyllgor benderfynu pa rent y gallai Landlord yn rhesymol ddisgwyl ei gael am yr eiddo pe bai'n cael ei osod ar y farchnad agored o dan denantiaeth newydd ar yr un telerau. Caiff y pwyllgor felly osod rhent sydd yn uwch, yn is neu'r un fath â'r rhent newydd a gynigir.

NODIADAU CYFARWYDDYD I LANDLORDIAID AR SUT I GWBLHAU'R HYSBYSIAD

6. Gallwch gwblhau'r hysbysiad hwn mewn inc neu drefnu iddo gael ei argraffu.

7. Dylid defnyddio'r hysbysiad hwn wrth gynnig rhent newydd o dan **denantiaeth gyfnodol sicr (gan gynnwys tenantiaeth gyfnodol fyrddaliol sicr) o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru.** Mae hysbysiad gwahanol (Ffurflen 4E — *Hysbysiad Landlord neu Drwyddedydd yn cynnig rhent newydd neu ffi drwydded o dan Feddiannaeth Amaethyddol Sicr o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru*) ar gyfer cynnig rhent newydd neu ffi drwydded ar feddiannaeth amaethyddol sicr o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru.

8. Peidiwch â defnyddio'r hysbysiad hwn os yw'r cytundeb tenantiaeth yn cynnwys teler sy'n caniatáu cynyddu rhent, neu os oes sail arall megis cytundeb ar wahân â'r tenant dros gynyddu'r rhent. Mae angen i unrhyw ddarpariaeth y dibynnir arni fod yn rhwymol ar y tenant. Dylid ceisio cyngor cyfreithiol os oes unrhyw amheuaeth ynghylch hyn.

9. Bydd angen i chi ddefnyddio ffurflen wahanol i gynnig cynnydd yn y rhent ar denantiaeth gyfnodol statudol (yr eithriad cyntaf a grybwyllir yn nodyn 16) os ydych yn ceisio addasu'r rhent yn unig oherwydd newid a gynigir yn y telerau o dan adran 6(2) o Ddeddf Tai 1988. Ceisiwch gyngor cyfreithiol os ydych yn meddwl bod hyn yn gymwys i chi. Gellwch gael y ffurflen â'r pennawd *Hysbysiad yn cynnig telerau gwahanol ar Denantiaeth Gyfnodol Statudol* oddi wrth banel asesu rhenti neu siop llyfrau cyfreithiol.