

ATODLEN 1

Rheoliad 5(1)

GOFYNIION YMGYNGHORI AR GYFER CYTUNDEBAU HIR-DYMOR CYMWYS AC EITHRIO'R RHEINI Y MAE ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i ymrwymo i'r cytundeb—
- (a) i bob tenant; a
 - (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig⁽¹⁾.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
- (a) disgrifio'r materion perthnasol yn gyffredinol neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r materion perthnasol;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen ymrwymo i'r cytundeb;
 - (c) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith hwnnw, os gwaith cymwys yw'r materion perthnasol neu os ydynt yn cynnwys gwaith cymwys;
 - (ch) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r cytundeb arfaethedig; a
 - (d) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon sylwadau o'r fath;
 - (ii) bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Rhaid hefyd i'r hysbysiad wahodd pob tenant a'r gymdeithas (os o gwbl) i gynnig, o fewn y cyfnod perthnasol, enw person y dylai'r landlord geisio cael ganddo amcangyfrif mewn cysylltiad â'r materion perthnasol.

Archwilio'r disgrifiad o'r materion perthnasol

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
- (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r materion perthnasol fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copiâu ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chytundeb arfaethedig

3. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r cytundeb arfaethedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

(1) *Gweler* adran 29(1) o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 a ddiwygiwyd gan Ddeddf Landlord a Tenant 1987 (p.31), Atodlen 2, paragraff 10.

Statws This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.

Amcangyfrifon

4.—(1) Os ceir un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (pa un a geir enwebiad gan unrhyw denant ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(2) Os ceir un enwebiad gan un o'r tenantiaid yn unig (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio) a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(3) Os ceir un enwebiad gan fwy nag un tenant (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio) a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan y personau a gafodd y nifer fwyaf o enwebiadau; neu
- (b) os nad oes personau o'r fath, ond bod dau (neu fwy) o bersonau wedi derbyn yr un nifer o enwebiadau, a bod y nifer hwnnw'n fwy na'r enwebiadau a gafodd unrhyw berson arall, gan un o'r ddau berson hynny (neu fwy); neu
- (c) mewn unrhyw achos arall, gan unrhyw berson a enwebwyd.

(4) Os ceir mwy nag un enwebiad gan unrhyw denant a mwy nag un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan o leiaf un person a enwebwyd gan denant; a
- (b) gan o leiaf un person a enwebwyd gan y gymdeithas, ac eithrio person y gofynnwyd am amcangyfrif ganddo fel y crybwyllir ym mharagraff (a).

Paratoi cynigion y landlord

5.—(1) Rhaid i'r landlord baratoi, yn unol â darpariaethau canlynol y paragraff hwn, o leiaf ddau gynnig mewn cysylltiad â'r materion perthnasol.

(2) Rhaid i o leiaf un o'r cynigion gynnig bod y nwyddau neu'r gwasanaethau'n cael eu darparu, neu fod y gwaith yn cael ei wneud (yn ôl y digwydd), gan berson nad oes ganddo unrhyw gysylltiad o gwbl â'r landlord.

(3) Os cafwyd amcangyfrif gan berson a enwebwyd, rhaid i'r landlord baratoi cynnig ar sail yr amcangyfrif hwnnw.

(4) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad o'r materion perthnasol.

(5) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad, mewn cysylltiad â phob parti i'r cytundeb arfaethedig ac eithrio'r landlord—

- (a) yn rhoi enw a chyfeiriad y parti; a
- (b) yn datgan unrhyw gysylltiad (ac eithrio'r cytundeb arfaethedig) sydd rhwng y parti a'r landlord.

(6) At ddibenion is-baragraff (2) ac is-baragraff (5)(b), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng parti (yn ôl y digwydd) a'r landlord—

- (a) os cwmni yw'r landlord, os yw'r parti'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (b) os cwmni yw'r landlord, a bod y parti'n bartner mewn partneriaeth, os oes unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;

- (c) os cwmnïau yw'r landlord a'r parti ill dau, os oes unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r parti, os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu
- (d) os cwmni yw'r parti a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, os oes unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.

(7) Os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, o ran uned breswyl pob tenant a'r materion perthnasol, y cyfraniad perthnasol y gellir ei briodoli i'r materion perthnasol y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r cyfraniad amcangyfrifedig hwnnw.

(8) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (7); a
- (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, mewn cysylltiad â'r adeilad neu â thir ac adeiladau eraill y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy, gyfanswm gwariant y landlord o dan y cytundeb arfaethedig;

rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gwariant amcangyfrifedig hwnnw.

(9) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (7) neu is-baragraff (8)(b); a
- (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord gadarnhau'r gost bresennol fesul uned neu'r gyfradd bresennol fesul awr neu ddiwrnod sy'n gymwys i'r materion perthnasol,

rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gost neu'r gyfradd honno.

(10) Os cynnig i benodi asiant gan y landlord yw'r materion perthnasol neu os yw'r materion perthnasol yn cynnwys hynny a bod yr asiant i gyflawni rhwymedigaethau'r landlord at y tenantiaid sy'n gysylltiedig â rheoli gan y landlord dir ac adeiladau y mae a wnelo'r cytundeb â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad—

(a) yn nodi am y person yr arfaethir ei benodi—

- (i) ei fod, neu nad yw yn ôl y digwydd, yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach; a
- (ii) ei fod, yn ôl y digwydd, neu nad yw, yn dilyn unrhyw god ymarfer neu gynllun achredu gwirfoddol sy'n berthnasol i swyddogaethau'r asiantau sy'n rheoli; a

(b) os yw'r person yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach, enw'r corff neu'r gymdeithas.

(11) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r darpariaethau (os oes rhai) a wneir ar gyfer amrywio unrhyw swm a bennir sydd yn y cytundeb arfaethedig neu sydd i'w benderfynu oddi tano.

(12) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi pa mor hir y bwriedir i'r cytundeb barhau.

(13) Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 3), rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn rhoi crynodeb o'r sylwadau ac yn nodi ymateb y landlord iddynt.

Hysbysiad o gynigion y landlord

6.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r cynigion a baratowyd o dan baragraff 5—

- (a) i bob tenant; a

Statws This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.

- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) O ran yr hysbysiad—
 - (a) rhaid anfon gydag ef gopi o bob cynnig neu nodi ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r cynigion;
 - (b) rhaid iddo wahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r cynigion; a
 - (c) rhaid iddo bennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i gynigion a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o'r materion perthnasol a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chynigion

7. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn perthynas â chynigion y landlord, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Dyletswydd wrth ymrwymo i gytundeb

- 8.—(1) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), os yw'r landlord yn ymrwymo i gytundeb y mae a wnelo â materion perthnasol, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i ymrwymo i'r cytundeb, drwy hysbysiad ysgrifenedig at bob tenant a chymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os o gwbl)—
- (a) datgan y rhesymau dros wneud y cytundeb hwnnw neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio datganiad o'r rhesymau hynny; a
 - (b) crynhoi sylwadau ac ymateb iddynt neu bennu'r lle a'r amser y gellir archwilio'r crynodeb a'r ymateb, os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 7).
- (2) Nid yw gofynion is-baragraff (1) yn gymwys os yw person y gwnaed y cytundeb gydag ef yn berson a enwebwyd neu os yw wedi cyflwyno'r amcangyfrif isaf.
- (3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i ddatganiad, crynodeb ac ymateb a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o'r materion perthnasol a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.