

ATODLEN 2

Rheoliad 5(2)

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER CYTUNDEBAU HIR-DYMOR
CYMWYS 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.
- (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) datgan mai'r rheswm pam nad yw'r landlord yn gwahodd y rhai y rhoddir yr hysbysiad iddynt i enwebu personau y dylai'r landlord geisio gofyn iddynt am amcangyfrif ar gyfer y materion perthnasol, yw bod hysbysiad cyhoeddus o'r materion perthnasol i'w roi;
 - (d) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r materion perthnasol; a
- (dd) pennu—
- (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.

Archwilio 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 sy'n ymwneud â materion perthnasol

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

Paratoi cynnig y landlord

- 4.—(1) Rhaid i'r landlord baratoi cynnig mewn cysylltiad â'r cytundeb arfaethedig, yn unol â darpariaethau canlynol y paragraff hwn.
- (2) Rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad—

Statws This is the original version (as it was originally made).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.

- (a) yn nodi enw a chyfeiriad pob parti i'r cytundeb arfaethedig (ac eithrio'r landlord); a
 - (b) yn datgan unrhyw gysylltiad (ac eithrio'r cytundeb arfaethedig) sydd rhwng y landlord ac unrhyw barti arall.
- (3) At ddiben is-baragraff (2)(b), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng parti a'r landlord—
- (a) os cwmni yw'r landlord, ac 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, ac os yw 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, ac os yw 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 reolwr y cwmni arall;
 - (ch) os cwmni yw'r parti, ac 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, ac os yw 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.
- (4) Os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, o ran uned breswyl pob tenant, y cyfraniad perthnasol sydd i'w dynnu gan y tenant, ac 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 hwnnw.
- (5) Os—
- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4); a
 - (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif cyfanswm gwariant y landlord o dan y cytundeb arfaethedig mewn cysylltiad â'r adeilad neu dir ac adeiladu eraill y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy;
- rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gwariant amcangyfrifedig hwnnw.
- (6) Os—
- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4) neu is-baragraff (5)(b); a
 - (b) os 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 y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig ag ef,
- rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gost neu'r gyfradd honno.
- (7) Os nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (6)(b), rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad o'r rhesymau pam na all y landlord gydymffurfio, a nodi'r dyddiad y mae'r landlord yn disgwyl y bydd yn gallu darparu amcangyfrif, cost neu gyfradd.
- (8) 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, neu nad yw, yn ôl y digwydd, yn rhan o unrhyw god ymarfer neu gynllun achredu gwirfoddol sy'n berthnasol i swyddogaethau'r asiantau sy'n rheoli; a
 - (b) enw'r corff neu'r gymdeithas, os yw'r person yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach.
- (9) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi pa mor hir y bwriedir i'r cytundeb barhau.
- (10) 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 gynnig y landlord

5.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r cynnig sydd wedi'i baratoi o dan baragraff 4—

- (a) i bob tenant; a
 - (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'r cynnig neu bennu ynddo ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r cynigion;
 - (b) rhaid iddo wahodd sylwadau ysgrifenedig, mewn perthynas â'r cynnig; 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 gynnig a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chynigion

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

Ymateb y landlord i sylwadau

7. Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord (yn unol â pharagraff 6) eu hystyried, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i'w derbyn, ddatgan ymateb y landlord i'r sylwadau a hynny mewn hysbysiad ysgrifenedig i'r person a wnaeth y sylwadau.

Gwybodaeth atodol

8. Os yw cynnig a baratowyd o dan baragraff 4 yn cynnwys datganiad o'r math a grybwyllir yn is-baragraff (7) o'r paragraff hwnnw, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i dderbyn digon o wybodaeth i alluogi'r landlord i amcangyfrif y swm, y gost neu'r gyfradd y cyfeirir atynt yn is-baragraff (4), (5) neu (6) o'r paragraff hwnnw, roi hysbysiad ysgrifenedig o'r swm, y gost neu'r gyfradd—

- (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.