OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2011 Rhif 2684 (Cy.287)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

Rheoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011

Wedi'u gwneud - -	*5 Tachwedd 2011*
Wedi'u gosod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru	*8 Tachwedd 2011*
Yn dod i rym - -	*30 Tachwedd 2011*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan adrannau 78(2)(d) a (3), 80(8) a (9), 84(2), 92(3) a (7) a 178 (1)(a), (b), (c) a 179(1) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002(**1**) ac adran 26(3) o Ddeddf yr Iaith Gymraeg 1993(**2**) ac sydd bellach wedi'u breinio ynddynt hwy(**3**).

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011 a deuant i rym ar 30 Tachwedd 2011.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran mangreoedd yng Nghymru.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "Deddf 2002" ("*the 2002 Act*") yw Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002;

ystyr "landlord", ("*landlord*") o ran mangre RTM, yw person sy'n landlord o dan brydles ar y cyfan o'r fangre neu unrhyw ran ohoni(**4**);

(**1**) 2002 p.15.

(**2**) 1993 p.38.

(**3**) Yn rhinwedd paragraff 30 o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) mae'r swyddogaethau a arferid o'r blaen gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru fel yr "awdurdod cenedlaethol priodol" o dan adran 179(1) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 wedi'u breinio bellach yng Ngweinidogion Cymru. Cyfarwyddodd Gorchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2(b), Atodlen 1, i'r pŵer yn adran 26(3) o Ddeddf yr Iaith Gymraeg 1993 fod yn arferadwy, o ran Cymru, gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn gydredol ag unrhyw un o Weinidogion y Goron yr oedd y pŵer yn arferadwy ganddo. Trosglwyddwyd y pŵer i Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162(3) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, a pharagraff 30(1) o Atodlen 11 iddi.

(**4**) I gael y diffiniad o "landlord" gweler hefyd adran 112(2), (3) a (5) o Ddeddf 2002.

ystyr "mangre RTM" ("*RTM premises*") yw mangre y mae cwmni Hawl i Reoli ("cwmni RTM") yn bwriadu caffael yr hawl i reoli mewn perthynas â hi(**5**);

ystyr "trydydd parti" ("*third party*"), mewn perthynas â mangre RTM, yw person sy'n barti i brydles ar y cyfan o'r fangre neu unrhyw ran ohoni heblaw fel landlord neu denant(**6**).

Cynnwys ychwanegol yr hysbysiad sy'n gwahodd cymryd rhan

3.—(1) Rhaid i hysbysiad sy'n gwahodd cymryd rhan gynnwys, yn ychwanegol at y datganiadau a'r wybodaeth y cyfeirir atynt yn adran 78(2)(a) i (c) o Ddeddf 2002 (hysbysiad yn gwahodd cymryd rhan), y manylion a grybwyllir ym mharagraff (2).

(2) Dyma'r manylion y cyfeirir atynt ym mharagraff (1)—

(a) rhif cofrestredig y cwmni RTM(**7**), cyfeiriad ei swyddfa gofrestredig ac enwau ei gyfarwyddwyr ac, os yw hynny'n gymwys, enw ei ysgrifennydd;

(b) enw'r landlord ac enw unrhyw drydydd parti;

(c) datganiad y bydd y cwmni RTM, yn ddarostyngedig i'r eithriadau a grybwyllir yn is-baragraff (d), yn gyfrifol am y canlynol, os bydd y cwmni'n caffael yr hawl i reoli—

(i) cyflawni dyletswyddau'r landlord o dan y brydles; a

(ii) arfer pwerau'r landlord o dan y brydles,

o ran gwasanaethau, trwsio, cynnal a chadw, gwelliannau, yswiriant a rheoli;

(ch) datganiad y caiff y cwmni RTM orfodi cyfamodau tenant na chawsant eu trosglwyddo, yn ddarostyngedig i'r eithriad a grybwyllir yn is-baragraff (d)(ii), os bydd y cwmni'n caffael yr hawl i reoli(**8**);

(d) datganiad na fydd y cwmni RTM, os bydd yn caffael yr hawl i reoli, yn gyfrifol am gyflawni dyletswyddau'r landlord nac am arfer pwerau'r landlord o dan y brydles—

(i) ynglŷn â mater sy'n ymwneud yn unig â rhan o'r fangre sy'n fflat neu'n uned arall nad yw'n ddarostyngedig i brydles sy'n cael ei dal gan denant cymwys(**9**); neu

(ii) ynglŷn ag ailfynediad neu fforffediad;

(dd) datganiad y bydd gan y cwmni RTM, os bydd yn caffael yr hawl i reoli, swyddogaethau o dan y darpariaethau statudol y cyfeirir atynt yn Atodlen 7 i Ddeddf 2002;

(e) datganiad bod y cwmni RTM yn bwriadu neu, yn ôl fel y digwydd, nad yw'n bwriadu, penodi asiant rheoli; ac—

(i) os yw yn bwriadu gwneud hynny, datganiad—

(aa) o enw a chyfeiriad yr asiant rheoli arfaethedig (os ydynt yn hysbys); a

(bb) os yw hyn yn wir, mai'r person yw asiant rheoli'r landlord; neu

(ii) os nad yw'n bwriadu gwneud hynny, y cymwysterau neu'r profiad (os oes rhai) sydd gan aelodau presennol y cwmni RTM mewn perthynas â rheoli eiddo preswyl;

(f) datganiad y gall person sy'n aelod neu sydd wedi bod yn aelod o'r cwmni RTM fod yn atebol am gostau a dynnwyd gan y landlord ac eraill o ganlyniad i'r hysbysiad, os bydd y cwmni'n rhoi hysbysiad hawlio(**10**);

(**5**) *Gweler* adrannau 71(1) a 73 o Ddeddf 2002. O ran "right to manage" *gweler* adran 71(2) o Ddeddf 2002.
(**6**) *Gweler* adran 112(2), (3) a (5) o Ddeddf 2002.
(**7**) *Gweler* adran 1066 o Ddeddf Cwmnïau 2006 (p.46).
(**8**) *Gweler* adran 100(4) o Ddeddf 2002.
(**9**) O ran mangreoedd y mae Pennod 1 o Ran 2 o Ddeddf 2002 yn gymwys iddynt, gweler adran 72 (ac Atodlen 6). O ran "flat" ac "unit" *gweler* adran 112(1). O ran "lease" gweler adran 112(2). O ran "qualifying tenant" gweler adrannau 75 a 112(4) a (5).
(**10**) *Gweler* adran 79(1) o Ddeddf 2002.

(ff) datganiad sy'n cynghori'r sawl sy'n cael yr hysbysiad (yn gwahodd cymryd rhan) i geisio cymorth proffesiynol os nad yw'n llwyr ddeall diben neu oblygiadau'r hysbysiad; ac

(g) yr wybodaeth a ddarperir yn y nodiadau i'r ffurflen a nodir yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau hyn.

Cynnwys ychwanegol hysbysiad hawlio

4. Yn ychwanegol at y manylion sy'n ofynnol o dan adran 80(2) i (7) (cynnwys hysbysiad hawlio) o Ddeddf 2002, rhaid i hysbysiad hawlio gynnwys—

(a) datganiad bod person—

(i) nad yw'n dadlau â hawlogaeth y cwmni RTM i gaffael yr hawl i reoli(**11**); a

(ii) sy'n barti rheoli o dan gontract rheoli(**12**) sy'n bodoli yn union cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad hawlio,

yn gorfod rhoi hysbysiad, yn unol ag adran 92 o Ddeddf 2002 (dyletswyddau i roi hysbysiad o gontractau), i'r cwmni RTM ac i'r person sy'n barti contractiwr(**13**);

(b) datganiad bod gan landlordiaid o dan brydlesau ar y cyfan neu unrhyw ran o'r fangre y mae'r hysbysiad hawlio yn berthnasol iddi hawlogaeth i fod yn aelodau o'r cwmni RTM o'r dyddiad caffael(**14**) ymlaen;

(c) datganiad nad yw'r hysbysiad wedi'i annilysu gan unrhyw anghywirdeb mewn unrhyw fanylion sy'n ofynnol o dan adran 80(2) i (7) o Ddeddf 2002 neu'r rheoliad hwn, ond y caiff person sydd o'r farn bod unrhyw fanylion sydd yn yr hysbysiad hawlio yn anghywir—

(i) nodi'r manylion dan sylw i'r cwmni RTM a roddodd yr hysbysiad; a

(ii) dangos ym mha fodd y bernir eu bod yn anghywir;

(ch) datganiad sy'n cynghori person sy'n cael yr hysbysiad ond nad yw'n llwyr ddeall diben yr hysbysiad i geisio cymorth proffesiynol; a

(d) yr wybodaeth a ddarperir yn y nodiadau i'r ffurflen a nodir yn Atodlen 2 i'r Rheoliadau hyn.

Cynnwys ychwanegol gwrth-hysbysiad

5. Rhaid i wrth-hysbysiad gynnwys (yn ychwanegol at y datganiad y cyfeirir ato yn adran 84(2)(a) a (b) (gwrth-hysbysiadau) o Ddeddf 2002)—

(a) datganiad y caiff y cwmni RTM, os cafodd y cwmni un gwrth-hysbysiad neu fwy sy'n cynnwys datganiad a grybwyllir yn adran 84(2)(b) o Ddeddf 2002, wneud cais i dribiwnlys prisio lesddaliad am benderfyniad bod gan y cwmni, ar y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad o hawliad, hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre a bennwyd yn yr hysbysiad hawlio;

(b) datganiad nad yw'r cwmni RTM, os yw wedi cael un gwrth-hysbysiad neu fwy sy'n cynnwys datganiad a grybwyllir yn adran 84(2)(b) o Ddeddf 2002, yn caffael yr hawl i reoli'r fangre a bennwyd yn yr hysbysiad hawlio oni bai—

(i) y penderfynir yn derfynol(**15**) pan wneir cais i dribiwnlys prisio lesddaliad fod gan y cwmni hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre; neu

(ii) bod y person a roddodd y gwrth-hysbysiad, neu'r personau a roddodd y gwrth-hysbysiadau, yn cytuno, mewn ysgrif, fod gan y cwmni yr hawlogaeth honno; ac

(c) yr wybodaeth a ddarperir yn y nodiadau i'r ffurflen a nodir yn Atodlen 3 i'r Rheoliadau hyn.

(**11**) O ran yr amgylchiadau lle nad oes dadl am yr hawl, *gweler* adran 90(3) o Ddeddf 2002.
(**12**) *Gweler* adran 91(2) a (4) o Ddeddf 2002.
(**13**) *Gweler* adran 91(2)(b) o Ddeddf 2002.
(**14**) *Gweler* adran 90 o Ddeddf 2002.
(**15**) *Gweler* adran 84(7) ac (8) o Ddeddf 2002.

Cynnwys ychwanegol hysbysiad contractiwr

6.—(1) Rhaid i hysbysiad contractiwr(**16**) gynnwys (yn ychwanegol at y manylion y cyfeirir atynt yn adran 92(3)(a) i (d) (dyletswyddau i roi hysbysiadau o gontractau) o Ddeddf 2002) ddatganiad yn cynghori'r person y rhoddir yr hysbysiad iddo i gysylltu â'r cwmni RTM yn y cyfeiriad a roddir yn yr hysbysiad os yw'n dymuno darparu i'r cwmni RTM wasanaethau y mae wedi'u darparu, fel y parti contractiwr i'r parti rheolwr o dan y contract; a

(2) yr wybodaeth a ddarperir yn y nodiadau i'r ffurflen a nodir yn Atodlen 4 i'r Rheoliadau hyn.

Cynnwys ychwanegol hysbysiad contract

7. Rhaid i hysbysiad contract(**17**) gynnwys (yn ychwanegol at y manylion y cyfeirir atynt yn adran 92(7)(a) o Ddeddf 2002)—

(a) cyfeiriad y person sy'n barti contractiwr, neu'n barti is-gontractiwr(**18**), o dan y contract y rhoddir manylion amdano yn yr hysbysiad;

(b) datganiad sy'n cynghori'r cwmni RTM y dylai gysylltu â'r parti contractiwr, neu'r parti is-gontractiwr, yn y cyfeiriad a roddir yn yr hysbysiad, os yw'n dymuno defnyddio'r gwasanaethau y mae'r parti contractiwr, neu'r parti is-gontractiwr, wedi'u darparu i'r parti rheolwr o dan y contract hwnnw; ac

(c) yr wybodaeth a ddarperir yn y nodiadau i'r ffurflen a nodir yn Atodlen 5 i'r Rheoliadau hyn.

Ffurf yr hysbysiadau

8.—(1) Rhaid i hysbysiadau sy'n gwahodd cymryd rhan fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau hyn neu mewn ffurf sydd â'r un effaith ar yr amod ei bod yn cynnwys yr holl fanylion rhagnodedig fel y'u nodir yn rheoliad 3.

(2) Rhaid i hysbysiadau hawlio fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 2 i'r Rheoliadau hyn neu mewn ffurf sydd â'r un effaith ar yr amod ei bod yn cynnwys yr holl fanylion rhagnodedig fel y'u nodir yn rheoliad 4.

(3) Rhaid i wrth-hysbysiadau fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 3 i'r Rheoliadau hyn neu mewn ffurf sydd â'r un effaith ar yr amod ei bod yn cynnwys yr holl fanylion rhagnodedig fel y'u nodir yn rheoliad 5.

(4) Rhaid i hysbysiadau contractiwr fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 4 i'r Rheoliadau hyn neu mewn ffurf sydd â'r un effaith ar yr amod ei bod yn cynnwys yr holl fanylion rhagnodedig fel y'u nodir yn rheoliad 6.

(5) Rhaid i hysbysiadau contract fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 5 i'r Rheoliadau hyn neu mewn ffurf sydd â'r un effaith ar yr amod ei bod yn cynnwys yr holl fanylion rhagnodedig fel y'u nodir yn rheoliad 7.

Dirymu a darpariaethau trosiannol

9.—(1) Mae Rheoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurf Rhagnodedig) (Cymru) 2004(**19**) ("Rheoliadau 2004") wedi'u dirymu.

(2) Trinnir unrhyw hysbysiad a gyflwynir o dan Reoliadau 2004 ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym neu ar ôl hynny fel pe bai wedi'i gyflwyno o dan y Rheoliadau hyn.

(**16**) *Gweler* adran 92(1)(a) o Ddeddf 2002.
(**17**) *Gweler* adran 92(1)(b) o Ddeddf 2002.
(**18**) *Gweler* adran 92(4) o Ddeddf 2002.
(**19**) O.S. 2004/678 (Cy.66).

Huw Lewis
Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, un o Weinidogion Cymru

5 Tachwedd 2011

ATODLEN 1

Rheoliadau 3 ac 8(1)

FFURF HYSBYSIAD YN GWAHODD CYMRYD RHAN

DEDDF CYFUNDDALIAD A DIWYGIO CYFRAITH LESDDALIAD 2002

Hysbysiad o wahoddiad i gymryd rhan yn yr hawl i reoli

"At

[*enw a chyfeiriad*] (**Gweler Nodyn 1 isod**)

1. Mae

[*enw'r cwmni RTM*]

("y cwmni"), sy'n gwmni preifat cyfyngedig

drwy warant, o

[*cyfeiriad y swyddfa gofrestredig*]

rhif cofrestredig

[*y rhif o dan Ddeddf Cwmnïau 2006*]

wedi ei awdurdodi gan ei erthyglau cymdeithasu i gaffael ac arfer yr hawl i reoli

[*enw'r fangre y mae'r hysbysiad yn berthnasol iddi*] ("y fangre").

2. Mae'r cwmni yn bwriadu caffael yr hawl i reoli'r fangre.

Naill ai

3.1 Mae erthyglau cymdeithasu'r cwmni yn dod gyda'r hysbysiad hwn.

Ydyw. Ticiwch os yw hynny'n gywir ac ewch i baragraff 4 (**gweler Nodyn 2 isod**)

Neu

3.2 Cewch archwilio erthyglau cymdeithasu'r cwmni, yn unol â'r trefniadau yn y paragraff canlynol.

Cewch. [*Ticiwch os yw'r datganiad uchod yn gymwys a chwblhewch weddill y paragraff 3 hwn.*] (**Gweler Nodyn 2**)

3.2.1 Yn

[*cyfeiriad ar gyfer yr archwiliad*]

3.2.2 rhwng

[*nodwch yr amserau*]. (**Gweler Nodyn 3 isod**)

3.2.3 Ar unrhyw adeg o fewn y cyfnod o saith diwrnod gan ddechrau ar y diwrnod ar ôl i'r hysbysiad hwn gael ei roi, gellir archebu copi o'r erthyglau cymdeithasu oddi wrth

[*nodwch y cyfeiriad*]

3.2.4 drwy dalu

[*nodwch y ffi*]. (**Gweler Nodyn 4 isod**)

4. Nodir enwau—

(a) aelodau'r cwmni;

(b) cyfarwyddwyr y cwmni; ac

(c) os oes gan y cwmni ysgrifennydd,
enw'r person hwnnw
yn yr Atodlen isod.

5. Enwau'r landlord a'r person (os oes un) sy'n barti i brydles ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre heblaw fel landlord neu denant yw:

[*nodwch*]

6. Yn ddarostyngedig i'r eithriadau a grybwyllir ym mharagraff 8, os bydd y cwmni yn caffael yr hawl i reoli, bydd y cwmni'n gyfrifol am—

(a) cyflawni dyletswyddau'r landlord o dan y brydles; a

(b) arfer ei bwerau o dan y brydles,

o ran gwasanaethau, trwsio, cynnal a chadw, gwelliannau, yswiriant a rheoli.

7. Yn ddarostyngedig i'r eithriad a grybwyllir ym mharagraff 8(b), os bydd y cwmni yn caffael yr hawl i reoli, caiff y cwmni orfodi cyfamodau tenant na chawsant eu trosglwyddo. (**Gweler Nodyn 5 isod**)

8. Os bydd y cwmni yn caffael yr hawl i reoli, ni fydd y cwmni'n gyfrifol am gyflawni dyletswyddau'r landlord nac arfer ei bwerau o dan y brydles—

(a) ynglŷn â mater sy'n ymwneud yn unig â rhan o'r fangre sy'n fflat neu'n uned arall nad yw'n ddarostyngedig i brydles sy'n cael ei dal gan denant cymwys; neu

(b) ynglŷn ag ailfynediad neu fforffediad;

9. Os bydd y cwmni yn caffael yr hawl i reoli, bydd gan y cwmni swyddogaethau o dan y darpariaethau statudol y cyfeirir atynt yn Atodlen 7 i Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002. (**Gweler Nodyn 6 isod**)

Naill ai —

9.1 Mae'r cwmni yn bwriadu penodi asiant rheoli yn yr ystyr sydd i "managing agent" yn adran 30B(8) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985.

Ydyw. *Ticiwch os yw'r datganiad uchod yn gymwys. Os ydych yn ticio'r blwch hwn, ewch i baragraff 9.2. Os nad ydych yn ticio'r blwch hwn, ewch i baragraff 9.4.* ☐

9.2 Os yw'n hysbys, rhowch enw a chyfeiriad yr asiant rheoli arfaethedig isod. Ewch i baragraff 9.3.

[*Enw a chyfeiriad yr asiant rheoli arfaethedig*]

9.3 Y person a enwir ym mharagraff 9.2 uchod yw'r asiant rheoli ar hyn o bryd.
Ie. *Ticiwch os yw'r datganiad uchod yn gymwys. Ewch i baragraff 10 p'un a yw'r datganiad uchod yn gymwys ai peidio.* ☐

Neu

9.4 Nid yw'r cwmni yn bwriadu penodi asiant rheoli o fewn ystyr adran 30B(8) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985.

Cywir. *Ticiwch os yw'r datganiad uchod yn gymwys. [Os oes gan unrhyw aelod presennol o'r cwmni gymwysterau neu brofiad mewn perthynas â rheoli eiddo preswyl, rhowch y manylion ym mharagraff 4 o'r Atodlen isod.*] ☐

10. Os yw'r cwmni yn rhoi hysbysiad o'i hawliad i gaffael yr hawl i reoli'r fangre ("hysbysiad hawlio"), gall person sy'n aelod neu sydd wedi bod yn aelod o'r cwmni fod yn atebol am gostau a dynnir gan y landlord ac eraill o ganlyniad i'r hysbysiad hawlio. **(Gweler Nodyn 7 isod)**

11. Gwahoddir chi i ddod yn aelod o'r cwmni. **(Gweler Nodyn 8 isod)**

12. Os nad ydych yn llwyr ddeall diben neu oblygiadau'r hysbysiad hwn, cynghorir chi i geisio cymorth proffesiynol.

ATODLEN

1. Dyma enwau aelodau'r cwmni
[*nodwch enwau aelodau'r cwmni*]:

2. Dyma enwau cyfarwyddwyr y cwmni:
[*nodwch enwau'r cyfarwyddwyr (os yw'n gymwys*)]

3. Dyma enw ysgrifennydd y cwmni:
[*enw ysgrifennydd y cwmni*]

[*Os yw'n gymwys rhowch yr wybodaeth ganlynol.*]
(**Gweler paragraff 9.4 uchod**)

4. Mae yr gan aelod[au] canlynol o'r cwmni gymwysterau neu brofiad mewn perthynas â rheoli eiddo preswyl:

(1)

[Enw'r aelod]

[*y cymhwyster mewn perthynas â rheoli eiddo preswyl*]

[Nifer o flynyddoedd o brofiad mewn perthynas â rheoli eiddo preswyl]

[cyfeiriad[au] yr eiddo a'r dyddiadau pan gafwyd y profiad

(2) [*ailadroddwch fel uchod yn ôl yr angen*]

Llofnodwyd drwy awdurdod y cwmni,

[*Llofnod aelod neu swyddog awdurdodedig*]

[*Rhowch y dyddiad*]

NODIADAU

1. Rhaid anfon yr hysbysiad sy'n gwahodd cymryd rhan at bob person sydd ar yr adeg y rhoddir yr hysbysiad yn denant cymwys fflat yn y fangre ond nad yw eisoes yn aelod o'r cwmni ac nad yw wedi cytuno i ddod yn aelod ohono. Diffinnir "qualifying tenant" ("tenant cymwys") yn adran 75 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002").

2. Rhaid i'r hysbysiad naill ai (a) dod gyda chopi o erthyglau cymdeithasu'r cwmni RTM neu (b) cynnwys datganiad ynghylch archwilio a chopïo Erthyglau Cymdeithasu'r cwmni RTM sy'n rhoi'r wybodaeth a bennir ym mharagraff 3 o'r hysbysiad.

3. Rhaid i'r amserau a nodir fod yn gyfnodau o 2 awr o leiaf ar bob un o 3 diwrnod o leiaf (gan gynnwys dydd Sadwrn neu ddydd Sul neu'r ddau) o fewn y 7 diwrnod sy'n dechrau drannoeth y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.

4. Rhaid i'r cyfleuster archebu fod ar gael drwy'r cyfnod o 7 diwrnod y cyfeirir ato yn Nodyn 3. Rhaid i'r ffi beidio â bod yn fwy na chost resymol darparu'r copi a archebir.

5. Cyfamod tenant na chafodd ei drosglwyddo yw cyfamod ym mhrydles tenant y mae'n rhaid iddo gydymffurfio ag ef, ond na ellir ei orfodi gan y cwmni ond yn rhinwedd adran 100 o Ddeddf 2002.

6. Mae'r swyddogaethau'n ymwneud â materion megis rhwymedigaethau trwsio, taliadau gweinyddu a thaliadau gwasanaeth, a'r wybodaeth sydd i'w throsglwyddo i denantiaid. Gellir cael y manylion oddi wrth y cwmni RTM.

7. Os caiff yr hysbysiad hawlio ei dynnu'n ôl ar unrhyw adeg, neu os bernir iddo gael ei dynnu'n ôl neu os yw'n peidio â bod yn effeithiol mewn ffordd arall, bydd pob person sydd neu sydd wedi bod yn aelod o'r cwmni yn atebol (ac eithrio yn yr amgylchiadau a grybwyllir ar ddiwedd y nodyn hwn) am y costau rhesymol a dynnwyd gan —

(a) y landlord,

(b) unrhyw berson sy'n barti i brydles ar y cyfan neu

ar unrhyw ran o'r fangre heblaw fel landlord neu denant, neu

(c) rheolwr a benodwyd o dan Ran 2 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i weithredu mewn perthynas â'r fangre, neu unrhyw fangre sy'n cynnwys neu a gynhwysir yn y fangre y mae'r hysbysiad hwn yn berthnasol iddi,

o ganlyniad i'r hysbysiad hawlio.

Mae aelod cyfredol neu aelod blaenorol o'r cwmni yn atebol ar y cyd â'r cwmni ac ar y cyd â phob person sy'n aelod neu sydd wedi bod yn aelod o'r cwmni, ac yn unigol. Er hynny, nid yw aelod blaenorol yn atebol os yw wedi aseinio'r brydles yr oedd yn denant cymwys o'i phlegid i berson arall a bod y person arall hwnnw wedi dod yn aelod o'r cwmni.

8. Mae gan holl denantiaid cymwys fflatiau yn y fangre hawl i ddod yn aelodau. Mae gan landlordiaid o dan brydlesau ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre hefyd hawl i fod yn aelodau, ond dim ond ar ôl i'r cwmni gaffael yr hawl i reoli. Gellir gwneud cais am aelodaeth yn unol ag erthyglau cymdeithasu'r cwmni, ac os nad ydynt gyda'r hysbysiad hwn, gellir eu harchwilio fel y crybwyllir ym mharagraff 3.2 o'r hysbysiad.

9. Os bydd y cwmni'n caffael yr hawl i reoli, rhaid iddo adrodd i unrhyw berson sy'n landlord o dan brydles ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre am unrhyw fethiant i gydymffurfio ag unrhyw gyfamod tenant yn y brydles oni bai, o fewn y cyfnod o dri mis yn dechrau ar y diwrnod y daw'r methiant i gydymffurfio i sylw'r cwmni—

(a) bod y methiant wedi cael ei gywiro,

(b) bod iawndal rhesymol wedi cael ei dalu mewn perthynas â'r methiant, neu

(c) bod y landlord wedi hysbysu'r cwmni nad oes angen i'r cwmni adrodd iddo am fethiannau o'r math sydd o dan sylw.

10. Os yw'r cwmni'n caffael yr hawl i reoli, daw swyddogaethau rheoli person sy'n barti i brydles ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre heblaw fel landlord neu denant yn swyddogaethau i'r cwmni. Bydd y cwmni'n gyfrifol am gyflawni dyletswyddau'r person hwnnw o dan y brydles ac am arfer ei bwerau o dan y brydles, o ran gwasanaethau, trwsio, cynnal a

chadw, gwelliannau, yswiriant a rheoli. Er hynny, ni fydd y cwmni'n gyfrifol am faterion sy'n ymwneud yn unig â rhan o'r fangre sy'n fflat neu'n uned arall nad yw'n ddarostyngedig i brydles sy'n cael ei dal gan denant cymwys, neu sy'n ymwneud ag ailfynediad neu fforffediad.

11. Os yw'r cwmni'n caffael yr hawl i reoli, bydd y cwmni'n gyfrifol am arfer y pwerau ynghylch rhoi cymeradwyaethau i denant o dan brydles, ond ni fydd yn gyfrifol am arfer y pwerau hynny ynghylch cymeradwyaeth sy'n ymwneud yn unig â rhan o'r fangre sy'n fflat neu'n uned arall nad yw'n ddarostyngedig i brydles sy'n cael ei dal gan denant cymwys.

ATODLEN 2

Rheoliadau 4 ac 8(2)

FFURF HYSBYSIAD HAWLIO

DEDDF CYFUNDDALIAD A DIWYGIO CYFRAITH LESDDALIAD 2002

Hysbysiad Hawlio

At [Enw a chyfeiriad] (**Gweler Nodyn 1 isod**)

1. Mae

[*enw'r cwmni RTM*]

("y cwmni"), o

[*cyfeiriad y swyddfa gofrestredig*]

rhif cofrestru

[*y rhif o dan Ddeddf Cwmnïau 2006*]

yn unol â Phennod 1 o Ran 2 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002") yn hawlio caffael yr hawl i reoli

[*enw'r fangre y mae'r hysbysiad yn berthnasol iddi*]

("y fangre").

2. Mae'r cwmni'n hawlio bod y fangre yn fangre y mae Pennod 1 o Ddeddf 2002 yn gymwys iddi ar y sail [nodwch y sail] (**Gweler Nodyn 2 isod**)

3. Ceir enwau llawn pob person sydd—

(a) yn denant cymwys fflat sydd yn y fangre, yn ogystal â bod

(b) yn aelod o'r cwmni,

a chyfeiriad fflat y person hwnnw yn Rhan 1 o'r Atodlen isod.

4. Nodir yn Rhan 2 o'r Atodlen, mewn perthynas â phob person a enwir yn Rhan 1 o'r Atodlen—

(a) y dyddiad yr ymrwymwyd yn ei brydles,

(b) cyfnod y brydles,

(c) dyddiad cychwyn y cyfnod

*(ch) unrhyw fanylion eraill am brydles y person hwnnw sy'n angenrheidiol i'w dynodi.

**caniateir anwybyddu (ch) os nad oes angen rhoi manylion eraill.*

5. Os ydych—

(a) yn landlord o dan brydles ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre;

(b) yn barti i brydles o'r fath heblaw fel landlord neu denant; neu

(c) yn rheolwr a benodwyd o dan Ran 2 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i weithredu mewn perthynas â'r fangre; neu ag unrhyw fangre sy'n cynnwys neu a gynhwysir yn y fangre,

cewch ymateb i'r hysbysiad hawlio hwn drwy roi gwrth-hysbysiad o dan adran 84 o Ddeddf 2002. Rhaid i wrth-hysbysiad fod yn y ffurf a nodir yn Atodlen 3 i Reoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011. Rhaid ei roi i'r cwmni, yn y cyfeiriad ym mharagraff 1, heb fod yn hwyrach na

[*nodwch ddyddiad heb fod yn gynharach nag un mis ar ôl y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad hawlio.*]

Os nad ydych yn llwyr ddeall diben neu oblygiadau'r hysbysiad hwn, cynghorir chi i geisio cymorth proffesiynol.

6. Mae'r cwmni'n bwriadu caffael yr hawl i reoli'r fangre ar

[*nodwch y dyddiad, sef o leiaf dri mis ar ôl y dyddiad a nodir ym mharagraff 5*].

7. Os ydych yn berson y mae paragraff 5 yn gymwys iddo ac—

(a) nad ydych yn dadlau â hawlogaeth y cwmni i gaffael yr hawl i reoli; a

(b) chi yw'r parti rheolwr o dan gontract rheoli sy'n bodoli yn union cyn y dyddiad a nodir yn yr hysbysiad hwn,

rhaid i chi, yn unol ag adran 92 (dyletswyddau i roi hysbysiadau am gontractau) o Ddeddf 2002, roi hysbysiad mewn perthynas â'r contract i'r person sy'n barti contractiwr mewn perthynas â'r contract ac i'r cwmni. (**Gweler Nodyn 3 isod**).

8. O'r dyddiad pan fydd y cwmni'n caffael yr hawl i reoli'r fangre, mae gan landlordiaid o dan brydlesau ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre yr hawl i fod yn aelodau o'r cwmni (**Gweler Nodyn 4 isod**).

9. Nid yw'r hysbysiad hwn wedi'i annilysu gan unrhyw anghywirdeb mewn unrhyw fanylion sy'n ofynnol gan adran 80(2) i (7) o Ddeddf 2002 neu reoliad 4 o Reoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011. Os ydych o'r farn bod unrhyw fanylion sydd yn yr hysbysiad hawlio yn anghywir, cewch hysbysu'r cwmni o'r manylion o dan sylw, gan nodi ym mha fodd yr ydych o'r farn eu bod yn anghywir.

ATODLEN

RHAN 1

Enwau llawn a chyfeiriadau llawn y personau sy'n denantiaid cymwys yn ogystal â bod yn aelodau o'r cwmni

[*nodwch yma y manylion sy'n ofynnol o dan baragraff 3 uchod*]

RHAN 2

Manylion prydlesau'r personau a enwir yn Rhan 1

[Nodwch yn y tabl hwn y manylion sy'n ofynnol o dan baragraff 4 uchod ac ailadroddwch yn ôl yr angen ar gyfer pob person a enwir yn yr Atodlen]
[Enw'r person y cyfeirir ato yn Rhan 1 o'r Atodlen hon]
[y dyddiad yr ymrwymwyd yn y brydles]
[cyfnod o flynyddoedd y brydles]
[dyddiad cychwyn y cyfnod]
[unrhyw fanylion eraill y mae eu hangen er mwyn dynodi'r brydles. Ni ddylid llenwi'r adran hon os yw'n bosibl dynodi'r brydles oddi wrth weddill yr wybodaeth a roddir yn y tabl hwn]

Llofnodwyd drwy awdurdod y cwmni,

[*Llofnod aelod neu swyddog awdurdodedig*]

[*Rhowch y dyddiad*]

NODIADAU

1. Rhaid rhoi hysbysiad hawlio (hysbysiad yn y ffurf a nodir yn Atodlen 2 i Reoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011 o hawliad i arfer yr hawl i reoli mangre benodedig) i bob person sydd, ar y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad —

(a) yn landlord o dan brydles ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre y mae'r hysbysiad yn berthnasol iddi,

(b) yn barti i brydles o'r fath heblaw fel landlord neu denant, neu

(c) yn rheolwr a benodwyd o dan Ran 2 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i weithredu mewn perthynas â'r fangre, neu ag unrhyw fangre sy'n cynnwys neu a gynhwysir yn y fangre.

Ond nid oes angen rhoi hysbysiad i berson o'r fath os na ellir dod o hyd iddo, neu os na ellir dynodi pwy ydyw. Os yw hynny'n golygu nad oes neb y mae'n rhaid rhoi'r hysbysiad iddo, caiff y cwmni wneud cais i dribiwnlys prisio lesddaliad am orchymyn bod y cwmni i gaffael yr hawl i reoli'r fangre. Yn yr achos hwnnw, bydd y gweithdrefnau a bennir yn adran 85 o Ddeddf 2002 (landlordiaid etc. na ellir eu holrhain) yn gymwys.

2. Ceir y darpariaethau perthnasol yn adran 72 o Ddeddf 2002 (mangre y mae Pennod 1 yn gymwys iddynt). Cynghorir y cwmni i ystyried, yn benodol, Atodlen 6 i Ddeddf 2002 (mangre a eithrir o Bennod 1).

3. Diffinnir y termau "management contract", "manager party" a "contractor party" yn adran 91(2) o Ddeddf 2002 (hysbysiadau ynghylch contractau rheoli).

4. Mae gan landlordiaid o dan brydlesau ar y cyfan neu ar unrhyw ran o'r fangre hawl i fod yn aelodau o'r cwmni, ond dim ond ar ôl i'r cwmni gaffael yr hawl i reoli. Gellir gwneud cais am aelodaeth yn unol ag erthyglau cymdeithasu'r cwmni, y gellir eu harchwilio yn swyddfa gofrestredig y cwmni, yn ddi-dâl, ar unrhyw adeg resymol.

ATODLEN 3

Rheoliadau 5 ac 8(3)

FFURF GWRTH-HYSBYSIAD

DEDDF CYFUNDDALIAD A DIWYGIO CYFRAITH LESDDALIAD 2002

Gwrth-hysbysiad

At

[*enw a chyfeiriad*] (**Gweler Nodyn 1 isod**))

Naill ai

1.1 Yr wyf yn addef, ar

[*rhowch y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad hawlio*],

bod gan

[*rhowch enw'r cwmni a roddodd yr hysbysiad hawlio*]

("y cwmni") yr hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre a nodir yn yr hysbysiad hawlio.

Ydwyf. *Ticiwch os yw'r datganiad uchod yn gymwys ac ewch i baragraff 2.* ☐

Neu

1.2 Yr wyf yn honni, oherwydd

[*nodwch pa ddarpariaeth ym Mhennod 1 o Ran 2 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 yr ydych yn dibynnu arni]*

ar

[*rhowch y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad hawlio*] nad oedd gan

[*rhowch enw'r cwmni a roddodd yr hysbysiad hawlio*]

("y cwmni") yr hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre a nodir yn yr hysbysiad hawlio.

Ydwyf. [*Ticiwch os yw'r datganiad ym mharagraff 1.2 yn gymwys*.] ☐

2. Os cafodd y cwmni un gwrth-hysbysiad neu fwy sy'n cynnwys datganiad fel yr un a grybwyllir yn adran 84(2)(b) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, caiff y cwmni gyflwyno cais i dribiwnlys prisio lesddaliad iddo benderfynu bod gan y cwmni, ar y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad hawlio, hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre a bennir yn yr hysbysiad hawlio (**Gweler Nodyn 2 isod**).

3. Os cafodd y cwmni un gwrth-hysbysiad neu fwy sy'n cynnwys datganiad fel yr un a grybwyllir yn adran 84(2)(b) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, nid yw'r cwmni'n caffael yr hawl i reoli'r fangre honno —

(a) oni phenderfynir yn derfynol ar gais i dribiwnlys prisio lesddaliad fod gan y cwmni hawlogaeth i gaffael yr hawl i reoli'r fangre; neu

(b) onid yw'r person a roddodd y gwrth-hysbysiad, neu'r personau a roddodd y gwrth-hysbysiadau, yn cytuno'n ysgrifenedig fod gan y cwmni yr hawlogaeth honmo. (**Gweler Nodyn 3 isod**)

Naill ai

Llofnodwyd:

[*Llofnod y person y cyflwynwyd yr hysbysiad hawlio iddo, neu asiant y person hwnnw. Os asiant sy'n llofnodi, nodwch hefyd*.]

"Asiant awdurdodedig priodol

[*nodwch enw'r person y cyflwynwyd yr hysbysiad hawlio iddo]*

Cyfeiriad:

[*Rhowch y cyfeiriad y dylid anfon unrhyw ohebiaeth yn y dyfodol ynghylch y pwnc hwn iddo]*

[*Dyddiad*]

Neu

Llofnodwyd drwy awdurdod y cwmni y rhoddir yr hysbysiad hwn ar ei ran

[*Llofnod aelod neu swyddog awdurdodedig a datganiad o'i safle yn y cwmni]*

Cyfeiriad

[*Rhowch y cyfeiriad y dylid anfon unrhyw ohebiaeth yn y dyfodol ynghylch y pwnc hwn iddo]*

Dyddiad [*Rhowch y dyddiad*]

NODIADAU

1. Mae'r gwrth-hysbysiad i'w roi i'r cwmni a roddodd yr hysbysiad. Rhoddir enw a chyfeiriad y cwmni yn yr hysbysiad hwnnw.

2. Rhaid gwneud cais i dribiwnlys prisio lesddaliad o fewn y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau ar y diwrnod y rhoddir y gwrth-hysbysiad (neu, os oes mwy nag un, y gwrth-hysbysiad olaf).

3. I weld pryd y penderfynir cais yn derfynol, gweler adran 84(7) ac (8) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

ATODLEN 4

Rheoliad 6 ac 8(4)

FFURF HYSBYSIAD CONTRACTIWR

DEDDF CYFUNDDALIAD A DIWYGIO CYFRAITH LESDDALIAD 2002

Hysbysiad Contractiwr

At

[*enw a chyfeiriad*] (**Gweler Nodyn 1 isod**)

1. Rhoddir yr hysbysiad hwn mewn perthynas â chontract rheoli, y rhoddir manylion amdano yn yr Atodlen i'r hysbysiad hwn ("y contract") (**Gweler Nodyn 2 isod**)

2. Mae'r hawl i reoli

[*rhowch gyfeiriad y fangre y mae'r cwmni RTM i gaffael yr hawl i'w rheoli*] (**Gweler Nodyn 3 isod**)

("y fangre") i'w chaffael gan

[*rhowch enw'r cwmni RTM*]

("y cwmni").

3. Swyddfa gofrestredig y cwmni yw

[*cyfeiriad swyddfa gofrestredig y cwmni RTM*]

4. Dyddiad caffael yr hawl i reoli'r fangre gan y cwmni yw

[*y dyddiad caffael*]

5. Os ydych yn dymuno darparu gwasanaethau i'r cwmni yr ydych fel y parti contractiwr wedi eu darparu i'r parti rheolwr o dan y contract cynghorir chi i gysylltu â'r cwmni yn y cyfeiriad a roddir ym mharagraff 2 uchod. (**Gweler Nodyn 1 isod**)

Naill ai

Llofnodwyd:

[llofnod ar ran y cwmni]

Swyddog awdurdodedig priodol:

[enw'r cwmni sy'n rhoi'r hysbysiad]

Dyddiad:

Neu

Llofnodwyd:

[*llofnod*]

Gan neu ar ran

[enw'r person/endid sy'n rhoi'r hysbysiad hwn]

Dyddiad:

ATODLEN

Rhowch isod y manylion sy'n ofynnol o dan baragraff 1 uchod

Enw'r contract fel y nodir ef yn nogfennau'r contract:

Y fangre y mae'r contract yn berthnasol iddi:

Y partïon i'r contract:

Dyddiad y contract:

Cyfnod y contract:

o fynyddoedd a

mis

Unrhyw fanylion eraill y mae eu hangen i ddynodi'r contract y rhoddir yr hysbysiad hwn mewn perthynas ag ef: [*Ni ddylid llenwi'r adran hon ond os nad yw'r manylion uchod yn ddigonol i ddynodi'r contract o dan sylw*]

NODIADAU

1. Mae'r hysbysiad contractiwr (hysbysiad yn y ffurf a nodir yn Atodlen 4 i Reoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2004) ("Rheoliadau 2011") yn berthnasol pan fo'r hawl i reoli mangre benodedig i'w chaffael gan gwmni Hawl i Reoli o dan Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad ("Deddf 2002"). Rhaid i'r hysbysiad contractiwr gael ei anfon gan y parti rheolwr at y parti contractiwr mewn perthynas â chontract rheoli sydd eisoes yn bodoli ynghylch y fangre. Ceir y diffiniad o "existing management contract" ("contract rheoli sydd eisoes yn bodoli") yn adran 91(3) o Ddeddf 2002. Ceir y diffiniad o "manager party" ("parti rheolwr") a "contractor party" ("parti contractiwr") yn adran 91(2) o Ddeddf 2002. Mae adran 92(2) o Ddeddf 2002 yn nodi pa bryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiadau o'r fath.

2. Os ydych yn barti i is-gontract rheoli sydd eisoes yn bodoli gyda pherson arall rhaid i chi (a) anfon copi o'r hysbysiad contractiwr at y parti arall i'r is-gontract a (b) rhoi hysbysiad contract i'r cwmni (hysbysiad yn y ffurf a nodir yn Atodlen 5 i Reoliadau 2011) mewn perthynas â'r is-gontract rheoli sydd eisoes yn bodoli yn unol ag adran 92(4) o Ddeddf 2002. Mae adran 92(5) o'r Ddeddf honno yn diffinio is-gontract rheoli sydd eisoes yn bodoli.

Mae adran 92(6) o Ddeddf 2002 yn nodi pa bryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiadau o'r fath.

3. Y cwmni RTM yw'r cwmni sydd i gaffael yr hawl i reoli mangre yn unol â Rhan 2 o Bennod 1 o Ddeddf 2002.

ATODLEN 5

Rheoliad 7 ac 8(5)

FFURF HYSBYSIAD CONTRACT

DEDDF CYFUNDDALIAD A DIWYGIO CYFRAITH LESDDALIAD 2002

Hysbysiad Contract

At

[*enw a chyfeiriad y cwmni RTM*]
(**Gweler Nodyn 1 isod**)

("y cwmni")

1. Rhoddir yr hysbysiad hwn mewn perthynas â'r contract, y rhoddir manylion amdano yn yr Atodlen i'r hysbysiad hwn ("y contract"). (**Gweler Nodyn 2 isod**)

2. Os yw'r cwmni yn dymuno defnyddio'r gwasanaethau y mae'r parti contractiwr, neu'r parti is-gontractiwr, wedi eu darparu i'r parti rheolwr o dan y contract, fe'i cynghorir i gysylltu â'r parti contractiwr, neu'r parti is-gontractiwr

yn

[y cyfeiriad lle y dylid cysylltu â'r person/endid sy'n rhoi'r hysbysiad hwn]

Naill ai

Llofnodwyd:

[llofnod ar ran y cwmni]

Swyddog awdurdodedig priodol:

[enw'r cwmni sy'n rhoi'r hysbysiad]

Dyddiad:

Neu

Llofnodwyd:

[llofnod]

Gan neu ar ran:

[enw'r person neu'r endid sy'n rhoi'r hysbysiad hwn]

Dyddiad:

ATODLEN

Rhowch y manylion sy'n ofynnol o dan baragraff 1 uchod

Enw'r contract:

Y partïon i'r contract (**Gweler Nodyn 3 isod**):

(1)

[y parti contractiwr (neu'r parti is-gontractiwr)]

(2)

[y parti rheolwr]

Cyfeiriad y parti contractiwr (neu'r parti is-gontractiwr) o dan y contract:

Dyddiad y contract:

Cyfnod y contract:

o flynyddoedd a

mis

NODIADAU

1. Mae'r hysbysiad contract (hysbysiad yn y ffurf a nodir yn Atodlen 5 i Reoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2011) yn berthnasol pan fo'r hawl i reoli mangre benodol i'w chaffael gan gwmni Hawl i Reoli ("cwmni RTM") o dan Ran 2 o Bennod 1 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002"). Rhaid i'r person sy'n barti rheolwr mewn perthynas â chontract rheoli sydd eisoes yn bodoli roi i'r cwmni RTM hysbysiad contract yn unol ag adran 92(1) o Ddeddf 2002. Rhaid i'r person sy'n cael hysbysiad contractiwr ac sydd hefyd yn barti i is-gontract rheoli sydd eisoes yn bodoli roi hefyd i'r cwmni RTM hysbysiad contract yn unol ag adran 92(4) o Ddeddf 2002.

Diffinnir "existing management contract" ("contract rheoli sydd eisoes yn bodoli") yn adran 91(3) o Ddeddf 2002. Diffinnir is-gontract rheoli sydd eisoes yn bodoli ("existing management sub-contract") yn adran 92(5) o Ddeddf 2002.

2. Nodir yr amser ar gyfer rhoi hysbysiad contract yn adran 92(2) a 92(6) o Ddeddf 2002.

3. Diffinnir "contractor party" ("parti contractiwr") a "manager party" ("parti rheoli") yn adran 91(2) o Ddeddf 2002 a diffinnir "sub-contractor party" ("parti is-gontractiwr") yn adran 92(4) o'r Ddeddf honno.

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn cydategu Pennod 1 o Ran 2 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002"). Mae'r Bennod honno'n gwneud darpariaeth ar gyfer caffael ac arfer hawliau mewn perthynas â rheoli mangre y mae'r Bennod yn gymwys iddi gan gwmni y caniateir iddo gaffael ac arfer yr hawliau hynny (sef cwmni sy'n cael ei adnabod fel cwmni Hawl i Reoli neu "cwmni RTM").

Penderfynwyd dirymu a disodli'r rheoliadau presennol, sef Rheoliadau'r Hawl i Reoli (Manylion a Ffurf Rhagnodedig) (Cymru) 2004 (O.S. 2004/678) yn hytrach na'u diwygio. Y rheswm am hyn oedd bod Gweinidogion Cymru'n cydnabod bod y Rheoliadau hyn yn debyg o gael eu defnyddio gan bobl nad oes cyngor proffesiynol ar gael ganddyn nhw. Barn Gweinidogion Cymru yw y byddai'n peri dryswch petai'r ceiswyr yn defnyddio dwy set o reoliadau er mwyn sefydlu eu cwmni RTM.

Cyn y gall cwmni RTM gaffael yr hawl i reoli mangre, rhaid iddo roi hysbysiad ("hysbysiad yn gwahodd cymryd rhan") i'r tenantiaid hynny mewn fflatiau yn y fangre sy'n "denantiaid cymwys" (gweler adran 75 o Ddeddf 2002) fod y cwmni'n bwriadu caffael yr hawl. Rhaid i'r hysbysiad wahodd y rhai sy'n ei gael i ddod yn aelodau o'r cwmni RTM. Mae Rheoliad 3, y mae Atodlen 1 yn berthnasol iddo hefyd, yn rhagnodi gofynion ynglŷn â chynnwys yr hysbysiad, yn ychwanegol at y gofynion a bennwyd yn adran 78 o Ddeddf 2002.

Pan fydd y cwmni RTM wedi rhoi hysbysiad yn gwahodd tenantiaid i gymryd rhan, mae'n cael gwneud hawliad i gaffael yr hawl i reoli. Mae'n ofynnol i'r hawliad gael ei wneud drwy gyfrwng hysbysiad ("hysbysiad hawlio"), sef hysbysiad sy'n gorfod cael ei roi i bob person—

(a) sy'n landlord o dan brydles ar y cyfan neu unrhyw ran o'r fangre y mae'r hysbysiad yn ymwneud â hi;

(b) sy'n barti i brydles o'r fath heblaw fel landlord neu denant; neu

(c) sy'n rheolwr a benodwyd o dan Ran 2 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i weithredu mewn perthynas â'r fangre, neu ag unrhyw fangre sy'n cynnwys y fangre neu a gynhwysir ynddi.

Mae rheoliad 4, y mae Atodlen 2 i'r Rheoliadau hyn hefyd yn berthnasol iddo, yn rhagnodi gofynion ynglŷn â chynnwys yr hysbysiad hawlio, yn ychwanegol at y gofynion a bennwyd yn adran 80 o Ddeddf 2002.

Caiff person sy'n cael hysbysiad hawlio ymateb drwy roi gwrth-hysbysiad i'r cwmni RTM, sef gwrth-hysbysiad y bydd hawliad y cwmni RTM naill ai yn cael ei addef neu yn cael ei wrthwynebu ynddo. Mae Rheoliad 5, y mae Atodlen 3 i'r Rheoliadau hyn hefyd yn berthnasol iddo, yn rhagnodi gofynion ynglŷn â chynnwys y gwrth-hysbysiad. Mae'r rhain yn ychwanegol at y gofynion a bennwyd yn adran 84 o Ddeddf 2002.

Os yw person sydd â hawlogaeth i gael hysbysiad hawlio hefyd yn barti i gontract y mae'r parti arall i'r contract yn cytuno i ddarparu gwasanaethau odano, neu'n cytuno i wneud pethau eraill odano, mewn cysylltiad ag unrhyw fater sy'n ymwneud â swyddogaeth a fydd yn swyddogaeth i'r cwmni RTM pan fydd wedi caffael yr hawl i reoli'r fangre, mae'n rhaid i'r person hwnnw roi hysbysiad i'r parti arall i'r contract ("hysbysiad contractiwr") ac i'r cwmni RTM ("hysbysiad contract"). Mae Rheoliadau 6 a 7, y mae Atodlenni 4 a 5 yn y drefn honno yn gymwys iddynt yn rhagnodi gofynion ynglŷn â chynnwys hysbysiadau contractiwr a hysbysiadau contract, yn ychwanegol at y gofynion a bennwyd yn adran 92 o Ddeddf 2002.

Mae Rheoliad 8 yn cyflwyno'r Atodlenni sy'n darparu templedi o ffurflenni ar gyfer y gwahoddiad i gymryd rhan, yr hysbysiad hawlio, y gwrth-hysbysiad, yr hysbysiad contractiwr a'r hysbysiad contract. Mae Rheoliad 8 yn caniatáu i ffurflenni sydd â'r un effaith gael eu defnyddio, ar yr amod eu bod yn cynnwys y manylion rhagnodedig perthnasol.