

ATODLEN 1

Rheoliadau 3 ac 8(1)

FFURF HYSBYSIAD YN GWAHODD CYMRYD RHAN DEDDF CYFUNDALIAD 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 gofrestrdig*]

rhif cofrestrdig

[*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.

Statws This is the original version (as it was originally made).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

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.

Statws This is the original version (as it was originally made).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

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 Tenant 1985.

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.

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 Tenant 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.

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.

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 rhwch 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]

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.

[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]

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.

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 chopio 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

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.

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

(c) rheolwr a benodwyd o dan Ran 2 o Ddeddf Landlord a Tenant 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 ascinio'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

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.

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 ailfyndiad 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.