

ATODLEN 6

LESOEDD

RHAN 4

CYTUNDEBAU AR GYFER LES, ASEINIADAU AC AMRYWIADAU

Cytundeb ar gyfer les

- 20 (1) Pan fo'r canlynol yn gymwys—
- ymrwymir i gytundeb ar gyfer les, a
 - mae'r cytundeb wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau, caiff y cytundeb ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n achos o roi les yn unol â'r cytundeb ("y les dybiedig"), gan ddechrau â dyddiad ei gyflawni'n sylweddol.
- (2) Y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw'r dyddiad y caiff y cytundeb ei gyflawni'n sylweddol.
- (3) At ddibenion y paragraff hwn mae'r cytundeb wedi ei gwblhau pan roddir les ("y les wirioneddol") i gydymffurfio'n sylweddol â'r cytundeb.
- (4) Pan roddir y les wirioneddol yn dilyn hynny, caiff y les dybiedig ei thrin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n les a roddir—
- ar ddyddiad cyflawni'r cytundeb yn sylweddol,
 - am gyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad hwnnw ac sy'n dod i ben ar ddiwedd cyfnod y les wirioneddol, ac
 - yn gydnabyddiaeth am gyfanswm y rhent sy'n daladwy yn ystod y cyfnod hwnnw ac unrhyw gydnabyddiaeth arall a roddir ar gyfer y cytundeb neu'r les wirioneddol.
- (5) Pan fo is-baragraff (4) yn gymwys caiff rhoi'r les wirioneddol ei ddiystyru at ddibenion y Ddeddf hon ac eithrio adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach).
- (6) At ddibenion adran 51—
- mae rhoi'r les dybiedig a rhoi'r les wirioneddol yn gysylltiol (pa un a fyddent yn gysylltiol yn rhinwedd adran 8 ai peidio),
 - mae'r tenant o dan y les wirioneddol (yn hytrach na'r tenant o dan y les dybiedig) yn atebol am unrhyw dreth neu dreth ychwanegol sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r les dybiedig o ganlyniad i is-baragraff (4), ac
 - mae'r cyfeiriad yn adran 51(2) at "y prynwr yn y trafodiad cynharach" i'w ddarllen, mewn perthynas â'r les dybiedig, fel cyfeiriad at y tenant o dan y les wirioneddol.
- (7) Pan fo—
- is-baragraff (1) yn gymwys, a
 - o fewn y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflawni'r cytundeb yn sylweddol, y cytundeb yn cael ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau), neu oni roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, ac
 - o ganlyniad, y ffurflen dreth a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r cytundeb yn cael ei diwygio,

rhaid i ACC ad-dalu'r dreth a dalwyd yn rhinwedd yr is-baragraff hwnnw (i'r graddau hynny).

- (8) At ddibenion cymhwyso adran 14(1) (cyflawni'n sylweddol) i'r paragraff hwn a pharagraff 21 mae unrhyw gytundeb ar gyfer les i'w drin fel contract.

Aseinio cytundeb ar gyfer les

- 21 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo person ("P") yn aseinio buddiant P fel tenant o dan gytundeb ar gyfer les.
- (2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys nid yw Atodlen 2 (trafodiadau yr ymrwymir iddynt cyn cwblhau contract) yn gymwys.
- (3) Os digwydd yr aseinio heb i'r cytundeb fod wedi ei gyflawni'n sylweddol, mae adran 10 (contract a throsglwyddo) yn cael effaith fel pe bai—
- (a) y cytundeb gyda'r aseinau ("A") ac nid gyda P, a
 - (b) y gydnabyddiaeth a roddir gan A am ymrwymo i'r cytundeb yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth a roddir gan A ar gyfer yr aseiniad.
- (4) Os digwydd yr aseinio ar ôl cyflawni'r cytundeb yn sylweddol—
- (a) mae'r aseiniad yn drafodiad tir ar wahân, a
 - (b) y dyddiad y mae'r trafodiad hwnnw yn cael effaith yw dyddiad yr aseiniad.
- (5) Pan fo aseiniadau olynol, mae'r paragraff hwn yn cael effaith mewn perthynas â phob un ohonynt.

Achosion pan gaiff aseinio les ei drin fel rhoi les

- 22 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo rhoi les wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a bennir yn is-baragraff (4).
- (2) Caiff yr aseiniad cyntaf o'r les nad yw wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a bennir yn is-baragraff (4), ac nad yw'r aseinau yn caffael y les fel ymddiriedolwr noeth yr aseiniwr mewn perthynas ag ef, ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r aseiniwr yn rhoi les—
- (a) am gyfnod sy'n cyfateb i'r cyfnod o'r les sydd heb ddod i ben, y cyfeirir ato yn is-baragraff (1), a
 - (b) ar yr un telerau â'r rheini y mae'r aseinau yn dal y les arnynt ar ôl yr aseiniad.
- (3) Nid yw is-baragraff (2) yn gymwys pe bai aseinio les, oni bai am gymhwyso'r is-baragraff hwnnw, wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd Atodlen 11 (bondiau buddsoddi cyllid arall).
- (4) Y darpariaethau yw—
- (a) Atodlen 9 (rhyddhad gwerthu ac adlesu);
 - (b) paragraffau 13 a 15 o Atodlen 11 (rhyddhad bondiau buddsoddi cyllid arall);
 - (c) Atodlen 16 (rhyddhad grŵp);
 - (d) Atodlen 17 (rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael);
 - (e) Atodlen 18 (rhyddhad elusennau);
 - (f) paragraff 1 o Atodlen 20 (rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus).

- (5) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r rhyddhad o dan sylw yn rhyddhad grŵp, yn rhyddhad atgyfansoddi, yn rhyddhad caffael neu'n rhyddhad elusennau ac os caiff ei dynnu'n ôl o ganlyniad i ddigwyddiad datgymhwyso cyn y dyddiad y mae'r aseiniad yn cael effaith.
- (6) At ddibenion is-baragraff (5), ystyr "digwyddiad datgymhwyso" yw—
- (a) mewn perthynas â thynnu rhyddhad grŵp yn ôl, y digwyddiad sydd o fewn paragraff 8(2)(a) o Atodlen 16 (prynwr yn peidio â bod yn aelod o'r un grŵp â'r gwerthwr) fel y'i darllenir ar y cyd â pharagraff 9 o'r Atodlen honno;
 - (b) mewn perthynas â thynnu rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael yn ôl, y newid rheolaeth dros y cwmni sy'n caffael a grybwyllir ym mharagraff 5(2) o Atodlen 17 neu, yn ôl y digwydd, y digwyddiad a grybwyllir ym mharagraff 7(2) neu (3) o'r Atodlen honno;
 - (c) mewn perthynas â thynnu rhyddhad elusennau yn ôl, digwyddiad datgymhwyso fel y'i diffinnir ym mharagraff 2(4) neu 5(2)(b) o Atodlen 18.

Aseinio les

- 23 (1) Pan gaiff les ei haseinio, rhaid i unrhyw beth y byddai, oni bai am yr aseiniad, yn ofynnol ei wneud neu yr awdurdodid ei wneud gan yr aseiniwr neu mewn perthynas ag ef o dan neu yn rhinwedd—
- (a) adran 47 (digwyddiad dibynnol yn peidio, a chydabyddiaeth yn cael ei chanfod: dyletswydd i ddychwelyd ffurflen dreth),
 - (b) adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach),
 - (c) paragraff 3 neu 5 o'r Atodlen hon (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach yn ofynnol pan fo les cyfnod penodol neu gyfnod amhenodol yn parhau), neu
 - (d) paragraffau 12, 13 a 14 o'r Atodlen hon (addasiad pan fo rhent yn peidio â bod yn ansicr),
- gael ei wneud yn lle hynny gan yr aseinau neu mewn perthynas ag ef, os yw'r digwyddiad sy'n arwain at yr addasiad neu at ddychwelyd y ffurflen dreth yn codi ar ôl y dyddiad y mae'r aseiniad yn cael effaith.
- (2) I'r graddau y bo hynny'n angenrheidiol er mwyn rhoi effaith i is-baragraff (1) mae unrhyw beth a wnaed yn flaenorol gan yr aseiniwr neu mewn perthynas ag ef i'w drin fel pe bai wedi ei wneud gan yr aseinau neu mewn perthynas ag ef.
- (3) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys os caiff yr aseiniad ei drin fel rhoi les gan yr aseiniwr (gweler paragraff 22).

Gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall

- 24 (1) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod swm y rhent yn gostwng, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r tenant yn caffael buddiant trethadwy.
- (2) Pan fo'r tenant yn rhoi unrhyw gydnabyddiaeth mewn arian neu gyfwerth ariannol (ac eithrio cynnydd mewn rhent) ar gyfer unrhyw amrywiad i les, ac eithrio amrywio swm y rhent neu gyfnod y les, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r tenant yn caffael buddiant trethadwy.
- (3) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod ei chyfnod yn lleihau, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r landlord yn caffael buddiant trethadwy.

Trin cynnydd mewn rhent fel rhoi les newydd: amrywio les yn ystod y 5 mlynedd gyntaf

- 25 (1) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod swm y rhent yn cynyddu o ddyddiad cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n achos o roi les yn gydnabyddiaeth am y rhent ychwanegol a wnaed yn daladwy ganddo.
- (2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i gynnydd mewn rhent yn unol ag—
- (a) darpariaeth a gynhwyswyd yn y les cyn ei hamrywio, neu
 - (b) darpariaeth a grybwyllir ym mharagraff 10(6)(a) neu (b) (amrywiadau i lesioedd amaethyddol penodol).