



Ffurflen Gais A27A (ac A19) o Ddeddf Landlord a Tenant 1985

Cais i benderfynu atebolrwydd i dalu taliadau gwasanaeth amrywiol a pha mor rhesymol ydynt

Mae'n bwysig eich bod yn darllen y nodiadau hyn yn ofalus cyn cwblhau'r ffurflen hon.

Ysgrifennwch yn glir mewn inc DU a thiciwch y blychau sy'n briodol.

Mae'r ffurflen gais hon hefyd ar gael yn Saesneg. Cysylltwch â'r tribiwnlys am fersiwn Saesneg o'r ffurflen hon.

Tâl Gwasanaeth

Swm sydd i'w dalu gan denant annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol am y canlynol: gwasanaethau, gwaith atgyweirio, gwaith cynnal a chadw, gwelliannau, yswiriant neu gostau rheoli'r landlord fel rhan o'r rhent, neu'n ychwanegol ato.

Hon yw'r ffurflen gywir i'w defnyddio os ydych yn landlord neu'n denant a'ch bod am wneud un o'r ceisiadau canlynol:

1. penderfynu a oes tâl gwasanaeth amrywiol i'w dalu ac, os felly, i ba raddau y cafodd y costau hyn eu gwario'n rhesymol neu
2. os oes rhaid talu'r tâl gwasanaeth cyn i'r arian gael ei wario, y swm rhesymol sydd i'w dalu.

Os bydd y Tribiwnlys yn penderfynu bod tâl gwasanaeth amrywiol i'w dalu, gall hefyd benderfynu ar y canlynol:

- y person a ddylai ei dalu
- y person a ddylai gael ei dalu
- y swm sydd i'w dalu (sy'n gyfyngedig i'r swm sy'n rhesymol)
- y dyddiad talu neu erbyn pryd y dylid talu
- sut y dylid talu

Dogfennau

Mae'n rhaid i chi anfon y dogfennau canlynol ("dogfennau gofynnol") gyda'r cais hwn:

- copi o'r les
- copi o'r cais/ceisiadau am y taliadau gwasanaeth gan gynnwys y crynodebau o Hawliau a Rhwymedigaethau a ddaeth gyda'r cais/ceisiadau (os oes rhai).

Os na fyddwch yn anfon unrhyw rai o'r dogfennau gofynnol, efallai na fydd y cais hwn yn ddilys.

Peidiwch ag anfon unrhyw ddogfennau eraill ar hyn o bryd. Os a phryd y bydd angen rhagor o ddogfennau, gwybodaeth neu dystiolaeth, byddwn yn gofyn i chi eu hanfon ar wahân

Ffi Gwneud Cais

Oni bai bod hawl gennych i gael hepgoriad neu ostyngiad, rhaid i chi anfon y ffi gwneud cais gyda'r cais a'r dogfennau gofynnol.

Bydd swm y ffi gwneud cais yn dibynnu ar gyfanswm y taliadau gwasanaeth y mae anghydfod yn eu cylch. Er mwyn darganfod faint y bydd angen i chi ei dalu, edrychwch ar y tabl canlynol:

Swm y Tâl Gwasanaeth y mae anghydfod yn ei gylch	Ffi Gwneud Cais
Llai na £500	£50
Mwy na £500 ond llai na £1,000	£70
Mwy na £1,000 ond llai na £5,000	£100
Mwy na £5,000 ond llai na £15,000	£200
Mwy na £15,000	£350

Rhaid talu'r ffi â siec wedi ei chroesi neu archeb bost sy'n daladwy i "Llywodraeth Cymru".

Peidiwch ag anfon arian parod. Ni fyddwn yn derbyn taliadau arian parod. Bydd unrhyw gais a gyflwynir gydag arian parod yn cael ei ddychwelyd at yr ymgeisydd ac ni ellir cymryd cyfrifoldeb am hynny.

Mae Ffi gwrandawriad o £150 i'w thalu hefyd pan fydd Gwrandawriad wedi'i drefnu. Os na fyddwch yn talu'r ffi erbyn y dyddiad dyledus, ni fydd y cais yn cael Gwrandawriad a gall gael ei wrthod neu gellir ystyried eich bod wedi ei dynnu'n ôl.

Hepgor Ffioedd

Os bydd Ymgeisydd/Ymgeiswyr neu bartner(iaid) unrhyw Ymgeisydd/Ymgeiswyr yn cael budd-daliadau penodol sy'n gysylltiedig ag incwm, gall y Ffi Gwneud Cais gael ei hepgor neu ei gostwng.

Er mwyn hepgor y Ffi Gwneud Cais neu ei gostwng, rhaid i'r Ymgeisydd/Ymgeiswyr sy'n cael y budd-dal hwn, neu y mae eu partner(iaid) yn cael y budd-dal hwn, gwblhau ffurflen cais am hepgoriad sydd ar gael gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Ni fydd y partiön eraill yn cael copi o'r ffurflen hon.

Anfonwch y ffurflen gais wedi'i chwblhau, y dogfennau gofynnol a'r ffi briodol neu'r ffurflen hepgor wedi'i chwblhau i:

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

**Oak House
Cleppa Park
Celtic Springs
Casnewydd
NP10 8BD**

Nodyn i Ymgeiswyr

Ni fydd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn derbyn ceisiadau drwy Ffacs nac E-bost.

Dylai ymgeiswyr wybod y gall unrhyw wybodaeth y byddant yn ei rhoi i'r Tribiwnlys gael ei chofnodi mewn dogfen penderfyniad. Mae holl benderfyniadau'r Tribiwnlys ar gael i'r cyhoedd.

Dewis iaith

Mae'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg neu yn Saesneg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi. Mae'r tribiwnlys hefyd yn croesawu galwadau ffôn yn Gymraeg neu yn Saesneg.

Gallwch chi gyflwyno ffurflenni, dogfennau a chyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r tribiwnlys yn Gymraeg neu'n Saesneg.

Rhowch wybod i'r tribiwnlys o'ch dewis iaith drwy gwblhau blwch 3 isod.

1. MANYLION YR YMGEISYDD/YMGEISWYR (Os oes mwy nag un ymgeisydd, dylech ddefnyddio dalen ar wahân)

Enw: _____

Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): _____

_____Cyfeiriad ar gyfer gohebiaeth (os yw'n wahanol): _____

Ffôn: Dydd: _____

Min nos: _____

Symudol: _____

Cyfeiriad e-bost: _____

Rôl (e.e. Landlord,

Tenant, Asiant Rheoli:)

Manylion y cynrychiolydd: _____

Cofiwch: Gall y Tribiwnlys anfon copi o'r ffurflen gais at unigolion priodol eraill (e.e. lesddeiliaid eraill sy'n talu tâl gwasanaeth yn yr adeilad neu'r datblygiad). Os ydych yn lesddeiliad ac nad ydych am ddatgelu eich rhif ffôn na'ch cyfeiriad e-bost i'r unigolion hyn, peidiwch â rhoi'r manylion hyn ym Mluch 1 gan eu hatodi ar ddalen ar wahân yn lle hynny.

Os rhoddwyd manylion cynrychiolydd, bydd pob llythyr a chyswllt yn cael eu cyfeirio ato hyd nes bod y Tribiwnlys yn cael gwybod nad yw'n gweithredu bellach.

2. CYFEIRIAD YR EIDDO (gan gynnwys cod post)

3. DEWIS IAITH**Nodwch eich dewis iaith:**

Gohebiaeth ysgrifenedig? Cymraeg / Saesneg (dileer fel y bo'n briodol)

Cyfathrebu ar lafar? Cymraeg / Saesneg (dileer fel y bo'n briodol)

A ydych yn dymuno siarad Cymraeg mewn unrhyw achosion cyfreithiol a allai ddeillio o'r cais hwn h.y. gwrandawriad tribiwnlys neu adolygiad cyn treial?

Ydwyf / Nac ydwyf (dileer fel y bo'n briodol)

4. MANYLION YR YMATEBYDD/YMATEBWYR (os oes mwy nag un ymatebydd, dylech ddefnyddio dalen ar wahân)

Enw: _____

Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): _____

Cyfeiriad ar gyfer gohebiaeth (os yw'n wahanol): _____

Ffôn: Dydd: _____

Min nos: _____

Symudol: _____

Cyfeiriad e-bost: _____

Rôl e.e. (Landlord, Tenant,

Asiant Rheoli): _____

Cofiwch: mae'r ffurflen hon yn gofyn i'r ymgeisydd roi manylion y rhai sy'n bartïon i'r cais. Hefyd, mae angen i'r Tribiwnlys wybod enwau a chyfeiriadau pobl eraill y gallai'r cais gael effaith sylweddol arnynt, fel lesddeiliaid eraill yn yr adeilad. Rhowch restr o enwau a chyfeiriadau unrhyw unigolion o'r fath. Os nad yw hynny'n bosibl neu'n ymarferol, dylech ddarparu datganiad ysgrifenedig gyda'r cais hwn.

Os ydych yn landlord/cwmni rheoli sy'n gwneud cais, peidiwch â chynnwys rhifau ffôn/ffacs na chyfeiriad e-bost yr ymatebydd (ymatebwyr) (os ydych yn gwybod beth ydynt) wrth gwblhau Blwch 4 gan eu cynnwys ar ddalen ar wahân yn lle hynny. Y rheswm am hyn yw y gall y Tribiwnlys anfon copi o'r ffurflen gais at unigolion priodol eraill (e.e. lesddeiliaid eraill sy'n talu tâl gwasanaeth yn yr adeilad neu'r datblygiad).

5 MANYLION Y LANDLORD (os nad ydych wedi'u rhoi yn barod)

Enw: _____
 Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): _____

6. MANYLION UNRHYW GYMDEITHASAU TENANTIAID CYDNABYDDEDIG

Enw'r Ysgrifennydd: _____
 Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): _____

 Ffôn: Dydd: _____ Min nos: _____ Symudol: _____
 Cyfeiriad e-bost: _____

7. TALIADAU GWASANAETH I'W HYSTYRIED GAN Y TRIBIWNLYS**Taliadau gwasanaeth yn ystod blynyddoedd blaenorol**

Rhestrwch y blynyddoedd rhydych yn gwneud cais am benderfyniad yn eu cylch

1.	2.
3.	4.
5.	6.

Taliadau gwasanaeth ar gyfer y flwyddyn gyfredol neu flynyddoedd i ddod

Rhestrwch y blynyddoedd rydych yn gwneud cais am benderfyniad yn eu cylch

1.	2.
----	----

Ar gyfer pob blwyddyn o dâl gwasanaeth, cwblhewch adran 14 Taliadau Gwasanaeth dan Sylw

8. CEISIADAU ERAILL

A ydych chi'n rhan o unrhyw gais arall (ceisiadau eraill) neu'n ymwybodol o unrhyw gais arall (ceisiadau eraill) sy'n ymwneud â'r un partïon neu eiddo â'r cais hwn?

Os felly, rhowch fanylion:

9. CYFYNGU COSTAU

Os ydych yn denant, a hoffech chi wneud cais o dan Adran 20C? (Gweler y nodyn isod)

HOFFWN

NA HOFFWN

Os felly, pam?

Cofiwch: mae rhai lesoedd yn caniatáu i landlord gynnwys costau a gafodd eu gwario mewn cysylltiad ag achos cyn Tribiwnlys fel rhan o dâl gwasanaeth. Mae adran 20C o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 yn rhoi pŵer i'r Tribiwnlys, ar ôl cael cais gan y tenant, wneud gorchymyn yn datgan na ddylai costau o'r fath gael eu trin fel costau perthnasol i'w cynnwys wrth benderfynu ar swm unrhyw dâl gwasanaeth sydd i'w dalu gan y tenant neu unrhyw un arall a nodir yn y cais. Os ydych yn denant, dylech nodi yma a hoffech i'r Tribiwnlys ystyried gwneud gorchymyn o'r fath.

Os ydych yn denant a bod y cais hwn wedi cael ei wneud gan eich Landlord neu Asiant Rheoli, gallech, serch hynny, ofyn i'r Tribiwnlys wneud Gorchymyn o dan Adran 20C. Os felly ysgrifennwch at y Tribiwnlys yn gofyn iddo wneud Gorchymyn o'r fath a rhowch y rhesymau pam.

10. A ALLWN NI DDELIO Â'CH CAIS HEB WRANDAWIAD?

Mae'n bosibl y gallwn ddelio â'ch cais ar sail sylwadau ysgrifenedig yn unig ('penderfyniad papur') ond dim ond o dan yr amodau canlynol:

- mae'r Tribiwnlys yn credu bod hynny'n briodol
- mae pob parti yn cytuno.

Hyd yn oed os byddwch yn cytuno i benderfyniad papur

- efallai y bydd y Tribiwnlys yn penderfynu bod angen cynnal gwrandawriad llafar
- gallwch chi neu barti arall ofyn am wrandawriad llafar o hyd ar unrhyw adeg cyn i'r penderfyniad gael ei wneud

A ydych chi'n cytuno y gall penderfyniad gael ei wneud ar y cais hwn heb wrandawriad llafar.

YDW

NAC YDW

Gwnewch yn siŵr eich bod yn llenwi'r ffurflen hon i gyd gan dybio y bydd gwrandawriad llafar yn cael ei gynnal.

11. BRYN Y CAIS

Mae angen i ni benderfynu a oes angen delio â'ch achos yn gyflym. Rhwch wybod i ni os oes brys arbennig i gael penderfyniad yn yr achos hwn ac os felly, pam?

12. ARGAELEDD

Os oes unrhyw ddiwrnodau neu ddyddiadau y dylem eu hosgoi dros y tri mis nesaf, a fydddech cystal â'u rhestru yma.

Dyddiadau pan **NA** fyddwch ar gael:

13. GOFYNION LLEOLIAD

Rhowch fanylion unrhyw ofynion arbennig sydd gennych chi neu rywun a fydd yn dod gyda chi (e.e. mynediad ar gyfer cadair olwyn, angen cyfieithydd ar y pryd). Bydd y Tribiwnlys yn gallu gwneud trefniadau os bydd yn gwybod am eich anghenion.

14. DATGANIAD O WIRIONEDD

Credaf fod y ffeithiau yn y cais hwn yn wir.

Llofnod: _____

Enw
(PRIFLYTHRENNAU): _____

Rôl (os yw'n briodol) (e.e. Cyfarwyddwr, Ysgrifennydd Cwmni) _____

Dyddiad: _____

15. TALIADAU GWASANAETH DAN SYLW

Defnyddiwch y gofod isod i roi gwybodaeth am bob un o'r blynyddoedd a nodwyd yn rhan 6.

Cewch gyfle i roi rhagor o fanylion am eich achos yn ddiweddarach.

Y flwyddyn dan sylw _____

Nodwch:

(a) Yr eitem(au) cost rydych yn gwneud cais am benderfyniad yn ei chylch/yn eu cylch

(b) Y cymal neu'r paragraff yn y les sy'n berthnasol i'r eitem(au) sydd i'w thalu/i'w talu

(c) Y swm (symiau) y mae anghydfod yn ei gylch/yn eu cylch

(ch) Y rhesymau dros wneud cais am benderfyniad (e.e. swm y gost neu ansawdd y gwasanaeth)

Unrhyw sylwadau eraill yr hoffech eu gwneud

COFIWCH: Wrth benderfynu a gafodd costau eu gwario'n rhesymol neu a oedd costau'n rhesymol, gall fod o gymorth i'r Tribiwnlys pe gallech ddarparu costau neu amcangyfrifon gan contractwyr neu ddarparwyr gwasanaeth ar wahân i'r rhai y mae eu taliadau wedi'u cynnwys yn y costau hynny

Rhestr Wirio

Gwnewch yn siŵr:

- eich bod wedi cwblhau'r ffurflen hon i gyd,
- eich bod wedi cynnwys yr holl ddogfennau gofynnol
- eich bod wedi cynnwys y ffi gywir yn daladwy i "Cynulliad Cenedlaethol Cymru" a/neu unrhyw ffurflen cais am hepgoriad.

Ni fydd y Tribiwnlys yn prosesu eich cais os na fyddwch wedi gwneud hynny.

Cysylltwch â'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl os oes gennych unrhyw gwestiynau am sut i lenwi'r ffurflen hon neu'r drefn y bydd y Tribiwnlys yn ei dilyn:

Ffôn: 0300 025 2777
E-bost: rpt@llyw.cymru