Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Residential Property Tribunal

Ffurflen Gais
Adran 22(1) o Ddeddf Tai 1988
(fel y'i diwygiwyd gan Adran 100 o Ddeddf Tai 1996)

Cais i Bwyllgor Asesu Rhenti benderfynu rhent o dan Denantiaeth Fyrddaliol Sicr

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.

Hon yw'r ffurflen gywir i'w defnyddio:

1. os oes gennych denantiaeth fyrddaliol sicr a ddechreuodd (neu yr oedd contract wedi'i lunio ar ei chyfer) cyn 28 Chwefror 1997, ac yr hoffech wneud cais i ostwng y rhent yn ystod tymor penodedig y denantiaeth wreiddiol, neu;

2. os oes gennych denantiaeth fyrddaliol sicr, boed yn benodedig neu'n gyfnodol, a ddechreuodd ar neu ar ôl 28 Chwefror 1997 (oni bai bod contract wedi'i wneud cyn y dyddiad hwnnw), ac yr hoffech wneud cais i ostwng y rhent **o fewn chwe mis i'r denantiaeth wreiddiol**.

Cofiwch:

Ni allwch wneud cais o dan yr amgylchiadau canlynol:

1. os yw'r rhent sydd i'w dalu o dan y denantiaeth wedi'i benderfynu gan Bwyllgor Asesu Rhenti yn flaenorol, **NEU**

2. os mai tenantiaeth gyfnewid yw'r denantiaeth, a bod mwy na chwe mis wedi mynd heibio ers dechrau'r denantiaeth wreiddiol.

Tenantiaeth gyfnewid yw tenantiaeth fyrddaliol sicr a ddaeth i rym pan ddaeth tenantiaeth fyrddaliol sicr ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, i ben a bod y landlord a'r tenant o dan bob tenantiaeth heb newid.

Ni all y Pwyllgor Asesu Rhenti wneud penderfyniad oni bai ei fod yn ystyried:

1. bod digon o eiddo tebyg yn yr ardal yn cael eu gosod ar denantiaethau sicr (rhai byrddaliol neu beidio) er mwyn cymharu; **A**

2. bod y rhent sydd i'w dalu o dan y denantiaeth fyrddaliol dan sylw yn llawer uwch na'r rhent y gallai'r landlord ddisgwyl ei gael yn rhesymol o gymharu â rhenti eraill ar gyfer eiddo tebyg sydd wedi'u gosod ar denantiaethau sicr (byrddaliol neu beidio) yn yr ardal.

Dogfennau

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

- y cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig (ynghyd â nodyn o unrhyw amrywiadau)
- copi o'r Hysbysiad a oedd yn datgan y byddai'r denantiaeth yn Denantiaeth Fyrddaliol Sicr cyn i'r cytundeb gael ei lunio.

Byddwn yn dychwelyd y dogfennau hyn atoch.

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.

Anfonwch y ffurflen gais wedi'i chwblhau ynghyd â'r dogfennau gofynnol i:

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Oak House
Cleppa Park
Celtic Springs
Casnewydd
NP10 8BD

Nodyn i Ymgeiswyr

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.

Bydd y tribiwnlys yn derbyn ceisiadau trwy e-bost at rpt@llyw.cymru neu ar ffurf copi caled a anfonir trwy'r post.

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

1. MANYLION Y TENANT(IAID)

Enw: _____

Cyfeiriad y safle sydd yn y denantiaeth (*gan gynnwys cod post*): _____

_____

_____

_____

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

_____

_____

_____

Ffôn: *Dydd:* _____ *Min nos:* _____ *Symudol:* _____

Cyfeiriad e-bost: _____

2. MANYLION Y LANDLORD NEU'R ASIANT(AU)

Enw: _____

Cyfeiriad (*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. gwrandawiad tribiwnlys neu adolygiad cyn treial?

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

4. MANYLION Y SAFLE

(a) Pa fath o lety rydych chi'n ei rentu?

Ystafell(oedd)	☐	Tŷ Pâr	☐
Fflat	☐	Tŷ Sengl	☐
Tŷ Teras	☐	Arall (nodwch)	☐

(b) Os mai fflat neu ystafell(oedd) yw'r llety, ar ba lawr (lloriau) mae'r llety hwn?

Islawr	☐	Cyntaf	☐
Daear	☐	Ail	☐
Arall (nodwch)	☐		

(c) Rhowch y nifer a'r math o ystafelloedd, e.e. 1 ystafell fyw, 2 ystafell wely, 1 ystafell ymolchi ac ati

(ch) A yw'r denantiaeth yn cynnwys unrhyw gyfleusterau eraill e.e. gardd, garej neu adeilad ar wahân arall neu dir?

YDY ☐ NAC YDY ☐

(d) Os ydy, rhowch fanylion:

(dd) A ydych chi'n rhannu unrhyw ran o'r llety gyda:

(i) y landlord	YDW ☐	NAC YDW ☐
(ii) tenant arall (tenantiaid eraill)	YDW ☐	NAC YDW ☐

(e) Os ydw, rhowch fanylion:

5. RHENT

(a) Beth yw'r rhent ar hyn o bryd?

£ _____ bob (e.e. wythnos, mis ac ati) _____

(b) A yw'r rhent yn cynnwys y Dreth Gyngor?

YDY ☐ NAC YDY ☐

(c) Os ydy, faint sydd wedi'i gynnwys ar gyfer y Dreth Gyngor?

£ _____ bob (e.e. wythnos, mis ac ati) _____

(d) A yw'r rhent yn cynnwys ffioedd dŵr?

YDY ☐ NAC YDY ☐

(e) Os ydy, faint sydd wedi'i gynnwys ar gyfer ffioedd dŵr?

£ _____ bob (e.e. wythnos, mis ac ati) _____

6. EICH TENANTIAETH

(a) Pryd y dechreuodd y denantiaeth bresennol?

_____

(b) Pryd y bydd y denantiaeth bresennol yn dod i ben?

_____

(c) A yw'r denantiaeth bresennol yn cymryd lle tenantiaeth wreiddiol

YDY ☐ NAC YDY ☐

(ch) Os ydy, pryd y dechreuodd y denantiaeth wreiddiol?

_____

(d) Os dechreuodd y denantiaeth cyn 28 Chwefror 1997, a fyddech cystal â chadarnhau (drwy dicio'r blwch) i chi gael hysbysiad yn datgan y byddai'r denantiaeth yn Denantiaeth Fyrddaliol Sicr cyn i'r cytundeb gael ei lunio. ☐

7. EICH TENANTIAETH

(dd) A wnaethoch chi dalu premiwm?

DO ☐ NADDO ☐

Premiwm yw taliad sy'n ychwanegol at eich rhent ac sy'n werth mwy na dau fis o rent. Gall roi'r hawl i chi aseinio'r denantiaeth (ei throsglwyddo i rywun arall) oni bai bod y cytundeb tenantiaeth yn datgan neu'n awgrymu fel arall.

(e) Os do, rhowch fanylion:

_____

_____

_____

_____

8. GWASANAETHAU

(a) A oes unrhyw wasanaethau wedi'u cynnwys yn y denantiaeth (e.e. glanhau, goleuo, gwresogi, dŵr poeth neu arddio)?

OES ☐ NAC OES ☐

(b) Os oes, rhowch fanylion:

_____

_____

_____

_____

(c) A oes tâl ar wahân am wasanaethau, gwaith cynnal a chadw, gwaith atgyweirio, costau rheoli'r landlord neu unrhyw eitem arall?

OES ☐ NAC OES ☐

(ch) Os oes, beth yw'r tâl hwn?

£ _____ bob (e.e. wythnos, mis ac ati) _____

(d) A yw'r tâl yn amrywio yn dibynnu ar y costau perthnasol?

YDY ☐ NAC YDY ☐

(dd) Os ydy, rhowch fanylion:

_____

_____

_____

9. DODREFN

(a) A oes unrhyw ddodrefn wedi'u cynnwys yn y denantiaeth?

OES ☐ NAC OES ☐

(b) Os oes, rhowch fanylion: Gallwch ddefnyddio dalen ar wahân os oes angen neu rhowch gopi o'r rhestr eiddo.

10. ATGYWEIRIO

(a) Pa waith atgyweirio y mae'r landlord yn gyfrifol amdano?

(b) Pa waith atgyweirio y mae'r tenant yn gyfrifol amdano?

11. CYTUNDEB TENANTIAETH

(a) A oes cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig?

OES ☐ NAC OES ☐

(b) Rhowch fanylion am delerau eraill y denantiaeth (os ydynt yn hysbys) e.e. a oes modd aseinio'r denantiaeth, ac a ellir codi premiwm wrth aseinio.

12. 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 gwrandawiad llafar
- gallwch chi neu barti arall ofyn am wrandawiad 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 wrandawiad llafar?

YDW ☐ NAC YDW ☐

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

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

Rydw i/rydym ni* yn gwneud cais i'r Pwyllgor Asesu Rhenti benderfynu rhent y safle a nodir uchod

* i'w lofnodi a'i ddyddio gan y tenant NEU asiant y tenant.

Os oes cyd-denantiaid, mae'n rhaid i bob tenant neu'r asiant lofnodi oni bai bod un yn llofnodi ar ran y gweddill ar ôl cael eu caniatâd.

Nodwch ai chi yw'r: Tenant ☐
Cyd-Denant ☐
Asiant y Tenant ☐

Credaf fod y ffeithiau yn y cais hwn yn wir.

Llofnod: _____

Enw (PRIFLYTHRENNAU): _____

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

Dyddiad: _____

Rhestr Wirio

Gwnewch yn siŵr:

- eich bod wedi cwblhau'r ffurflen hon i gyd. Ni fydd y Tribiwnlys yn prosesu eich cais hyd nes eich bod wedi gwneud hyn a'i fod wedi cael copi o'r dogfennau gofynnol.
- eich bod wedi cynnwys copi o'r dogfennau gofynnol.

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**