Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Residential Property Tribunal

Ffurflen Gais
Adran 20ZA o Ddeddf Landlord a Thenant 1985

Cais am esgusodeb rhag rhai neu bob un o'r gofynion ymgynghori a nodir yn adran 20 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985

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 os hoffech wneud cais i gael eich esgusodi rhag rhai neu bob un o'r gofynion ymgynghori sy'n ymwneud â "gwaith cymwys" neu "gytundeb hirdymor cymwys" fel y cânt eu diffinio yn Adran 20 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985

Argymhellir eich bod yn ystyried Rheoliadau Taliadau Gwasanaeth (Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004 (2004 Rhif 684)(Cy.72)

Gallwch wneud y cais hwn unrhyw bryd - hyd yn oed ar ôl i'r gwaith ddechrau neu gael ei gwblhau, neu ar ôl i'r cytundeb ddod i rym.

Dogfennau

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

- copi o'r les(oedd). Os oes mwy nag un les a'u bod i gyd ar yr un fformat, dim ond copi o les nodweddiadol y mae angen i chi ei ddarparu.
- rhestr o enwau a chyfeiriadau pob lesddeiliad sy'n gorfod cyfrannu at gost y gwaith.
- ar ddalen ar wahân, rhifau ffôn, rhifau ffacs a chyfeiriadau e-bost y lesddeiliaid. Ni fydd y ddogfen hon yn cael ei chopïo na'i hanfon at y lesddeiliaid.

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

Gall fod o gymorth i'r Tribiwnlys os gallech anfon y canlynol hefyd:

- copi o unrhyw adroddiad, manyleb a/neu amcangyfrifon sy'n gysylltiedig â'r gwaith
- copi o unrhyw hysbysiadau a anfonwyd at y lesddeiliaid mewn perthynas â'r gwaith ynghyd ag unrhyw ymatebion gan y lesddeiliad (lesddeiliaid)

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 sawl annedd y mae'r cais yn berthnasol iddynt. Er mwyn canfod faint y bydd angen i chi ei dalu, edrychwch ar y tabl canlynol:

Nifer yr anheddau y mae'r cais yn berthnasol iddynt	**Ffi Gwneud Cais**
5 annedd neu lai	£150
Rhwng 6 a 10 annedd	£250
Mwy na 10 annedd	£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 a bydd unrhyw gais a gyflwynir gydag arian parod yn cael ei ddychwelyd at yr ymgeisydd ac ni ellir cymryd cyfrifoldeb am hynny.

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 partïon 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

Dylai ymgeiswyr wybod y gall unrhyw wybodaeth y byddant yn ei rhoi 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 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/cwmni rheoli): _____

Manylion y cynrychiolydd: _____

_____

_____

1A. Datgelu gwybodaeth

Gall y Tribiwnlys anfon copi o'r ffurflen gais i unigolion priodol eraill (e.e. lesddeiliaid eraill sy'n talu tâl gwasanaeth yn yr adeilad neu ddatblygiad). Os ydych yn lesddeiliad ac nad ydych am i'ch rhif ffôn neu gyfeiriad e-bost gael ei ddatgelu i unigolion eraill o'r fath, ni ddylech gynnwys y manylion hynny ym Mlwch 1 a dylech eu hanfon mewn taflen ar wahân.

Dylech hefyd gadarnhau nad ydych am i fanylion eich (a) rhif ffôn a'ch (b) cyfeiriad e-bost gael eu datgelu i unigolion eraill a chadarnhau eich bod wedi'u cynnwys ar daflen ar wahân, gyda'r canlynol wedi'i nodi ar ben y dudalen mewn priflythrennau ac mewn print trwm; **MANYLION CYSWLLT DDIM I'W RHANNU AG ERAILL**.
Os ydych yn anfon y ffurflen gais ac atodiadau fel PDF, yna RHAID i'r manylion cyswllt nad ydych am eu rhannu gael eu cynnwys mewn atodiad ar wahân.

Nodyn:
Pan fo manylion cynrychiolydd wedi'u nodi, bydd yr holl ohebiaeth a chyfathrebu yn digwydd trwyddynt hwy hyd nes i'r Tribiwnlys gael ei hysbysu nad ydynt bellach yn gweithredu ar eich rhan.

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 ar ran yr ymgeisydd/ymgeiswyr bellach.

2. CYFEIRIAD YR EIDDO (gan gynnwys y cod post) (os nad ydych wedi'i roi yn barod)

_____

_____

_____

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 YR YMATEBYDD/YMATEBWYR

Mae enw(au), cyfeiriadau a chyfeiriadau cyswllt y lesddeiliad (lesddeiliaid) sy'n atebol i gyfrannu at gost y gwaith neu (fel y bo'n briodol) y cytundeb hirdymor wedi'u nodi ar y ddalen atodedig.

- Dylid darparu rhifau ffôn a ffacs a chyfeiriadau e-bost yr uchod ar ddalen wahân at ddefnydd y Tribiwnlys yn unig.

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

Enw:

Cyfeiriad (gan gynnwys cod post):

Ffôn: Dydd: Min nos: Symudol:

Cyfeiriad e-bost (os yw'n hysbys):

6. MANYLION UNRHYW GYMDEITHAS TENANTIAID GYDNABYDDEDIG (os yw'n hysbys)

Enw'r Ysgrifennydd: _____

Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): _____

_____

_____

_____

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

Cyfeiriad e-bost (os yw'n hysbys): _____ Ffacs: _____

7. ESGUSODEB RYDYCH YN GWNEUD CAIS AMDANO

Gall ymgeiswyr wneud cais am esgusodeb rhag rhai neu bob un o'r gofynion ymgynghori naill ai ar gyfer gwaith cymwys neu gytundebau hirdymor cymwys.

A yw'r cais yn ymwneud â gwaith cymwys? YDY ☐ NAC YDY ☐

Os 'ydy', a yw'r gwaith wedi dechrau/wedi'i gwblhau? YDY ☐ NAC YDY ☐

A yw'r cais yn ymwneud â chytundeb hirdymor cymwys? YDY ☐ NAC YDY ☐

Os 'ydy', a yw'r cytundeb eisoes wedi dod i rym? YDY ☐ NAC YDY ☐

Ar gyfer pob set o waith cymwys a/neu gytundebau hirdymor cymwys, cwblhewch un o'r tudalennau gyda'r teitl **"RHESYMAU DROS WNEUD CAIS AM ESGUSODEB"** (tudalen 6)

8. CEISIADAU ERAILL

A ydych chi'n gwybod am unrhyw achosion eraill sy'n cynnwys naill ai:

(a) materion cysylltiedig neu debyg ynghylch rheolwr yr eiddo hwn; neu

(b) yr un landlord neu denant neu eiddo â'r cais hwn? Os felly, rhowch fanylion:

9. 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

Os bydd penderfyniad papur, ni fydd yn rhaid i chi dalu ffi'r gwrandawiad o £150 ond ni fyddwch yn gallu egluro eich achos yn bersonol.

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.

10. BRYS Y CAIS

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

_____

_____

_____

_____

_____

11. ARGAELEDD

Os oes unrhyw ddyddiadau neu ddiwrnodau y dylem eu hosgoi dros y tri mis nesaf (naill ai er mwyn bod yn gyfleus i chi neu er mwyn bod yn gyfleus i unrhyw dyst neu arbenigwr yr hoffech alw arnynt), a fyddech cystal â'u rhestru yma.

Dyddiadau pan NA fyddwch ar gael: _____

_____

_____

12. 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.

13. RHESYMAU DROS WNEUD CAIS AM ESGUSODEB

DEFNYDDIWCH Y RHAN HON I ROI'R WYBODAETH A NODIR YN ADRAN 7 O'R FFURFLEN HON.

Cewch gyfle yn nes ymlaen i roi rhagor o fanylion am eich achos a darparu unrhyw ddogfennau i ategu'ch achos i'r Tribiwnlys. Ar y cam hwn, dylech roi amlinelliad clir o'ch cais fel bod y Tribiwnlys yn deall cynnwys eich cais. Gallwch ddefnyddio dalen ar wahân os bydd angen.

1. Disgrifiwch y gwaith cymwys neu'r cytundeb hirdymor cymwys dan sylw, gan nodi pryd y cafodd y gwaith ei wneud neu pryd y bwriedir ei wneud neu, yn achos cytundeb hirdymor, rhowch y dyddiad pan ddaeth y cytundeb i rym neu'r dyddiad y bwriedir iddo ddod i rym.

2. Disgrifiwch y gwaith ymgynghori sydd wedi'i wneud neu y bwriedir ei wneud.

3. Eglurwch pam eich bod yn gwneud cais am esgusodeb rhag rhai neu bob un o'r gofynion ymgynghori.

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: _____

Rhestr Wirio

- 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 "Llywodraeth 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**