****

# Ffurflen Gais

#  Adran 24 ac Adran 22 (3) o Ddeddf Landlord a Thenant 1987

## Cais i benodi rheolwr neu amrywio neu ryddhau gorchymyn i benodi rheolwr o dan Adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987

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

Mae’r tribiwnlys yn derbyn ceisiadau trwy e-bost i rpt@llyw.cymru neu trwy copi galed gyda’r post.

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 ofyn i'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau benodi rheolwr o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 neu ryddhau neu amrywio gorchymyn sydd eisoes wedi'i wneud. Gallwch ddefnyddio'r ffurflen hon hefyd i ofyn am esgusodeb rhag y gofyniad i gyflwyno hysbysiad o dan adran 22 o Ddeddf 1987.

### Dogfennau

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

* copi o'r hysbysbiad o'ch bwriad i wneud y cais hwn (os oes un ar gael)
* copi o'r gorchymyn blaenorol i benodi rheolwr (os yw'n berthnasol)
* rhestr o enwau a chyfeiriadau pawb y gallai'r cais hwn gael effaith sylweddol arnynt. Gall hyn gynnwys lesddeiliaid, morgeiseion neu uwchlandlord

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.

### Ffioedd gwneud cais

Bydd swm y ffi gwneud cais yn dibynnu ar sawl annedd y mae'r ffurflen gais yn berthnasol iddynt. Er mwyn darganfod 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 |

Fydd Rhaid talu'r ffi naill ai gyda siec wedi'i chroesi neu archeb bost wedi'i dynnu o blaid “Llywodraeth Cymru” neu drwy drosglwyddiad banc, y gellir darparu manylion amdani ar gais.

Peidiwch ag anfon arian parod. Ni fyddwn yn derbyn taliadau arian parod.

Cofiwch:

* Os na fyddwch yn anfon y ffi gywir yn daladwy i "Llywodraeth Cymru" neu os byddwch yn anfon arian parod, bydd y cais a'r arian parod yn cael eu dychwelyd atoch ac ni dderbynnir cyfrifoldeb am hynny.
* Mae ffi Gwrandawiad o £150 i'w thalu hefyd pan fydd Gwrandawiad wedi'i drefnu. Os na fyddwch yn talu'r ffi erbyn y dyddiad dyledus, ni fydd y cais yn cael Gwrandawiad 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 partïon eraill yn cael copi o'r ffurflen hon.

Os ydych yn gyrru copi galed, 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 gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Mae hyn yn cynnwys cyflwyno ffurflenni, dogfennau a sylwadau ysgrifenedig i'r Tribiwnlys.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **1. Dewis Iaith**
 |  |
| A fyddai'n well gennych ohebu â ni yn: | Cymraeg [ ] Saesneg [ ] Y ddwy iaith [ ]  |
| A fyddai’n well gennych gyfathrebu â ni ar lafar yn: | Cymraeg [ ] Saesneg [ ] Y ddwy iaith [ ]  |
| A fyddai’n well gennych siarad Cymraeg neu Saesneg yn eich Gwrandawiad Tribiwnlys? | Cymraeg [ ] Saesneg [ ] Y ddwy iaith [ ]  |
| 1. **2. Ieithoedd a Siaredir**
 |  |
| Pa ieithoedd ydych chi'n eu defnyddio i gyfathrebu? (ticiwch bob un sy'n berthnasol) | Cymraeg [ ] Saesneg [ ] Arall (nodwch os [ ] gwelwch yn dda) |
|  | Cliciwch neu tapiwch yma i roi testun. |
| 1. **3.** Rydym am gefnogi'r defnydd o'r Gymraeg yn y Tribiwnlysoedd. Os ydych chi'n gallu siarad Cymraeg, ac wedi nodi Saesneg fel eich dewis iaith, oes yna reswm penodol pam eich bod chi wedi dewis cyfathrebu yn Saesneg?
 | *(Ni fydd eich ateb yn effeithio ar sylwedd eich achos mewn unrhyw ffordd)*  |
| Cliciwch neu tapiwch yma i roi testun. |  |

|  |
| --- |
| 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*.* Perchennog): |  |  |
| 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. |

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 Mlwch 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 ar ran yr ymgeisydd/ymgeiswyr bellach.

|  |
| --- |
| 2. Cyfeiriad yr eiddo (gan gynnwys cod post) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 3. 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. Perchennog): |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 4. 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: |  |  |

|  |
| --- |
| 5. Manylion unrhyw gymdeithasau tenantiaid cydnabyddedig  |
|  Enw: |  |  |
|  Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  Ffôn: Dydd*:* |  | Min nos*:* |  | Symudol*:* |  |  |
|  Cyfeiriad e-bost: |  |  |
|  |  |  |
| 6. Cais am orchymyn |
| **Ceisiadau lle nad oes rheolwr wedi'i benodi'n flaenorol gan Lys neu Dribiwnlys**A ydych chi'n gofyn i'r Tribiwnlys benodi rheolwr? YDW [ ]  NAC YDW [ ] Os felly, a ydych wedi cyflwyno hysbysiad o dan adran 22? YDW [ ]  NAC YDW [ ] Os nad ydych, a ydych chi'n gwneud cais am esgusodeb? YDW [ ]  NAC YDW [ ] Ni ellir gwneud cais i benodi rheolwr oni bai bod hysbysiad wedi cael ei gyflwyno o dan adran 22 o Ddeddf 1987 yn gyntaf. Dim ond os yw'r Tribiwnlys yn fodlon na fyddai'n rhesymol ymarferol i gyflwyno hysbysiad o'r fath y gall y Tribiwnlys roi esgusodeb rhag cyflwyno'r hysbysiad.**Ceisiadau lle mae rheolwr wedi'i benodi yn flaenorol gan Lys neu Dribiwnlys**Beth yw dyddiad y gorchymyn i benodi rheolwr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A ydych chi'n gwneud cais i amrywio'r gorchymyn? YDW [ ]  NAC YDW [ ] A hoffech i'r gorchymyn gael ei ryddhau? HOFFWN [ ]  NA HOFFWN [ ]  |

|  |
| --- |
| 7. Y rhesymau dros y cais  |
| Rhowch amlinelliad clir o'ch achos fel bod y Tribiwnlys yn deall beth mae eich cais yn ymwneud ag ef. Cewch gyfle i roi rhagor o fanylion am eich achos yn ddiweddarach.Gallwch ddefnyddio dalen ar wahân os bydd angen. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 8. Rheolwr i’w benodi  |
| Os ydych yn gwneud cais i benodi rheolwr, neu i amrywio gorchymyn i benodi rheolwr drwy enwi rheolwr newydd, rhowch fanylion yr unigolyn yr hoffech ei benodi. |
|  Enw: |  |  |
|  Cyfeiriad (gan gynnwys cod post): |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  Ffôn: Dydd*:* |  | Min nos*:* |  | Symudol*:* |  |  |
| 9. Ceisiadau eraill  |
|  | A ydych chi'n gwybod am unrhyw achosion eraill sy'n cynnwys naill ai:1. a) materion cysylltiedig neu debyg ynghylch rheolwr yr eiddo hwn; neu
2. yr un landlord neu denant neu eiddo â'r cais hwn?

Os felly, rhowch fanylion |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 10. 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 Thenant 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 barti arall, gallwch, 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.

|  |
| --- |
| 11. 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 serch hynny
* gallwch chi neu barti arall ofyn am wrandawiad llafar o hyd ar unrhyw adeg cyn i'r

 penderfyniad gael ei wneudA 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.  |
|  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 12. Argaeledd |
| Os oes unrhyw ddiwrnodau neu ddyddiadau y dylem eu hosgoi dros y tri mis nesaf, a fyddech 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/neu gyfieithydd ar y pryd). Bydd y Tribiwnlys yn gallu gwneud trefniadau os bydd yn gwybod am eich anghenion.  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 14. Datgniad o wirionedd  |
| **Credaf fod y ffeithiau yn y cais hwn yn wir.** |
| Llofnod: |  |  |
| Enw (PRIFLYTHRENNAU):  |  |  |
| Rôl (e.e. Perchennog): |  |  |  |
| Dyddiad: |  |  |  |
|  |

**RHESTR WIRIO**

Gwnewch yn siŵr:

* eich bod wedi cwblhau'r ffurflen hon I GYD
* eich bod wedi cynnwys y dogfennau gofynnol

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