



CYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU

NATIONAL ASSEMBLY FOR WALES

OFFERYNNAU STATUDOL

STATUTORY INSTRUMENTS

2003 Rhif 307 (Cy.46)

2003 No. 307 (W.46)

**LANDLORD A THENANT,
CYMRU**

**LANDLORD AND TENANT,
WALES**

Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a
Meddianaethau Amaethyddol Sicr
(Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru)
2003

The Assured Tenancies and
Agricultural Occupancies (Forms)
(Amendment) (Wales) Regulations
2003

NODYN ESBONIADOL

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

(This note is not part of the Regulations)

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) 1997 ("Rheoliadau 1997") drwy ragnodi dwy ffurflen newydd i'w defnyddio gan landlordiaid tir ac adeiladau yng Nghymru wrth iddynt gynnig rhent newydd o dan adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 ("adran 13(2)").

These Regulations amend the Assured Tenancies and Agricultural Occupancies (Forms) Regulations 1997 ("the 1997 Regulations") by prescribing two new forms for use by landlords of premises in Wales when proposing a new rent under section 13(2) of the Housing Act 1988 ("section 13(2)").

Caiff ffurflen Rhif 4 yn yr Atodlen i Reoliadau 1997 ("Form No.4"), sef y ffurflen a ragnodwyd ar hyn o bryd i'w defnyddio gan landlordiaid tir ac adeiladau yng Nghymru wrth iddynt gynnig rhent newydd am denantiaeth sicr neu feddiannaeth amaethyddol sicr o dan adran 13(2), ei dirymu ar 18 Ebrill 2003.

Form No.4 in the Schedule to the 1997 Regulations ("Form No.4"), which is the form currently prescribed for use by landlords of premises in Wales when proposing a new rent for an assured tenancy or an assured agricultural occupancy under section 13(2), is revoked on 18th April 2003.

Mae'r ffurflen newydd gyntaf, a rifwyd 4D, i'w defnyddio gan landlordiaid sy'n cynnig, o dan adran 13(2), rhent newydd am denantiaeth gyfnodol sicr a gellir ei defnyddio ar neu ar ôl 18 Chwefror 2003. Rhwng y dyddiad hwnnw ac 18 Ebrill 2003, gellir defnyddio naill ai Ffurflen Rhif 4 neu Ffurflen Rhif 4D mewn perthynas â thenantiaeth gyfnodol sicr.

The first new form, numbered 4D, is for use by landlords proposing, under section 13(2), a new rent for an assured periodic tenancy and can be used on and after 18th February 2003. Between that date and 18th April 2003, either Form No.4 or Form No.4D can be used in relation to an assured periodic tenancy.

Mae'r ail ffurflen newydd, a rifwyd 4E, i'w defnyddio gan landlordiaid neu drwyddedwyr sy'n cynnig, o dan adran 13(2), rent newydd neu ffi drwydded am denantiaeth amaethyddol sicr a gellir ei defnyddio ar neu ar ôl 18 Chwefror 2003. Rhwng y dyddiad hwnnw ac 18 Ebrill 2003, gellir defnyddio naill ai Ffurflen Rhif 4 neu Ffurflen Rhif 4E mewn perthynas â thenantiaeth amaethyddol sicr.

The second new form, numbered 4E, is for use by landlords or licensors proposing, under section 13(2), a new rent or licence fee for an assured agricultural tenancy and can be used on and after 18th February 2003. Between that date and 18th April 2003, either Form No.4 or Form No.4E can be used in relation to an assured agricultural tenancy.

2003 Rhif 307 (Cy.46)**2003 No. 307 (W.46)****LANDLORD A THENANT,
CYMRU****LANDLORD AND TENANT,
WALES****Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a
Meddianaethau Amaethyddol Sicr
(Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru)
2003****The Assured Tenancies and
Agricultural Occupancies (Forms)
(Amendment) (Wales) Regulations
2003**

Wedi'u gwneud *17 Chwefror 2003*
Yn dod i rym yn unol â Rheolliad 1(2)

Made *17th February 2003*
Coming into force in accordance with Regulation 1(2)

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 13(2) a 45(5) o Ddeddf Tai 1988(a) ac a freinir bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy yng Nghymru(b) drwy hyn yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

The National Assembly for Wales in exercise of the powers conferred upon the Secretary of State by sections 13(2) and 45(5) of the Housing Act 1988(a), which are now vested in the National Assembly for Wales so far as exercisable in Wales (b), hereby makes the following Regulations :

Enwi, cychwyn a chymhwys

1.-(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru) 2003.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn dod i rym fel a ganlyn -

- (a) Rheoliadau 1 a 2 ar 18 Chwefror 2003; a
- (b) Rheoliad 3 ar 18 Ebrill 2003.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i dir ac adeiladau yng Nghymru yn unig.

Name, commencement and application

1.-(1) These Regulations are called the Assured Tenancies and Agricultural Occupancies (Forms) (Amendment) (Wales) Regulations 2003.

(2) These Regulations come into force as follows -

- (a) Regulations 1 and 2 on 18th February 2003; and
- (b) Regulation 3 on 18th April 2003.

(3) These Regulations apply only in relation to premises situated in Wales.

Diwygio Ffurflenni a Ragnodwyd

2.-(1) Diwygir Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) 1997(c) ("Rheoliadau 1997") fel a ganlyn.

Amendment of Prescribed Forms

2.-(1) The Assured Tenancies and Agricultural Occupancies (Forms) Regulations 1997(c) ("the 1997 Regulations") are amended as follows.

- (a) 1988 p.50. Diwygiwyd adran 13 o Ddeddf Tai 1988 ("Deddf 1988") gan Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau Cyfnodol Sicr) (Cynyddu Rhent) 2003 (O.S. 2003/259). I gael ystyr "prescribed" a "regulations" gweler adran 45(1) o Ddeddf 1988. Ar gyfer darpariaeth sy'n ymwneud â meddianaethau amaethyddol, gweler adran 24 o Ddeddf 1988.
- (b) Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 13, i'r graddau y maent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672) ac Atodlen 1 iddo. Nid yw'r diwygiadau i'r Gorchymyn yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.
- (c) O.S. 1997/194.

- (a) 1988 c.50. Section 13 of the Housing Act 1988 ("the 1988 Act") has been amended by The Regulatory Reform (Assured Periodic Tenancies) (Rent Increases) Order 2003 (S.I. 2003/259). For the definition of "prescribed", see section 45(1) of the 1988 Act. For provision regarding agricultural occupancies, see section 24 of the 1988 Act.
- (b) The functions of the Secretary of State under s.13 are, so far as exercisable in relation to Wales, transferred to the National Assembly for Wales by article 2 of and Schedule 1 to the National Assembly for Wales (Transfer of Functions) Order 1999 (S.I. 1999/672), to which there are amendments not relevant to these Regulations.
- (c) S.I. 1997/194.

(2) Ar ôl rheoliad 3(da) o Reoliadau 1997, mewnosoder y ddau is-baragraff newydd canlynol -

"(db)for a notice under section 13(2) proposing a new rent for an assured tenancy of premises situated in Wales, Form No. 4D;

(dc) for a notice under section 13(2) proposing a new rent or licence fee for an assured agricultural occupancy of premises situated in Wales, Form No. 4E;"

(3) Yn yr Atodlen i Reoliadau 1997, ar ôl ffurflen Rhif 4C mewnosoder y ffurflenni yn yr Atodlen i'r Rheoliadau hyn.

Dirymu ac arbed

3.-(1) Mae Ffurflen Rhif 4 a nodir yn yr Atodlen i Reoliadau 1997 drwy hyn wedi'i dirymu.

(2) Nid oes dim ym mharagraff (1) uchod yn effeithio ar ddilysrwydd hysbysiad o dan adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 (hysbysiad yn cynnig rhent newydd) a gyflwynwyd cyn i'r rheoliad hwn ddod i rym os oedd yr hysbysiad, ar ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad, yn ffurflen Rhif 4 neu mewn ffurflen a oedd yn sylweddol yn cael yr un effaith.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(a)

17 Chwefror 2003

Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(2) After regulation 3(da) of the 1997 Regulations insert the following two new sub-paragraphs -

"(db)for a notice under section 13(2) proposing a new rent for an assured tenancy of premises situated in Wales, Form No. 4D;

(dc) for a notice under section 13(2) proposing a new rent or licence fee for an assured agricultural occupancy of premises situated in Wales, Form No. 4E;"

(3) In the Schedule to the 1997 Regulations, after Form No. 4C insert the forms in the Schedule to these Regulations.

Revocation and saving

3.-(1) Form No. 4 set out in the Schedule to the 1997 Regulations is hereby revoked.

(2) Nothing in paragraph (1) above affects the validity of a notice under section 13(2) of the Housing Act 1988 (notice proposing a new rent) served before the coming into force of this regulation if, at the date of service of the notice, the notice was in Form No. 4 or in a form substantially to the same effect.

Signed on behalf of the National Assembly for Wales under section 66(1) of the Government of Wales Act 1998(a)

17th February 2003

The Presiding Officer of the National Assembly

D.Elis-Thomas

(a) 1998 p.38.

(a) 1998 c.38.

YR ATODLEN

SCHEDULE

Rheoliad 2(3)

Regulation 2(3)

**FFURFLENNI A RAGNODWYD AT
DDIBENION ADRAN 13(2) O DDEDDF TAI
1988**

**FORMS PRESCRIBED FOR THE PURPOSES
OF SECTION 13(2) OF THE HOUSING ACT
1988**

FFURFLEN Rhif 4D

FORM No.4D

**Diwygiwyd Adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 gan
Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau
Cyfnodol Sicr)(Cynyddu Rhent) 2003**

**Housing Act 1988 Section 13(2) as amended by
the Regulatory Reform (Assured Periodic
Tenancies) (Rent Increases) Order 2003**

**Hysbysiad Landlord yn cynnig rhent newydd o
dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr o dir ac adeiladau
a leolir yng Nghymru.**

**Landlord's Notice proposing a new rent under
an Assured Periodic Tenancy of premises situated
in Wales.**

**NODYN: Mae'r hysbysiad hwn i fod yn iaith y
cytundeb tenantiaeth gwreiddiol onid yw'r
landlord a'r tenant ill dau yn cytuno i ddefnyddio
iaith wahanol.**

**NOTE : This notice is to be in the language of
the original tenancy agreement unless both the
landlord and the tenant agree to the use of a
different language.**

Mae'r nodiadau dros y tudalen yn rhoi canllawiau i
landlordiaid a thenantiaid am yr hysbysiad hwn.

The notes over the page give guidance to both
landlords and tenants about this notice.

At:[Tenant(iaid)]
o:[Cyfeiriad
.....y tir a'r adeiladau
.....sy'n ddarostyngedig
.....i'r denantiaeth]
.....
.....

To:[Tenant(s)]
of:[Address of the
.....premises subject
.....to the tenancy]
.....
.....

Oddi wrth:[Landlord(iaid)]
.....[Asiant y Landlord]*
**dileer fel y bo'n briodol*
.....[Cyfeiriad ar gyfer
.....llythyru]
.....
.....
.....[Rhif ffôn cyswllt]

From:[Landlord(s)]
.....[Landlord's Agent]*
**delete as
appropriate*
.....[Address for
.....correspondence]
.....
.....
.....[Contact
telephone number]

1. Mae'r hysbysiad yn effeithio ar faint o rent y byddwch yn ei dalu. Darllenwch ef yn ofalus.

2. Mae'r Landlord yn cynnig rhent newydd o £.....fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*, yn lle'r rhent presennol o £.....fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*.

**dileer fel y bo'n briodol*

3. Dyddiad y cynnydd cyntaf yn y rhent ar ôl 18 Ebrill 2003 yw (gweler nodyn 10 dros y tudalen).

4. Dyddiad dechrau talu'r rhent newydd fydd..... (gweler nodiadau 13-17 dros y tudalen).

5. Gall fod taliadau penodol yn cael eu cynnwys a'u nodi ar wahân yn eich rhent (gweler nodyn 11 dros y tudalen). Swm y taliadau (os o gwbl) yw:

Taliadau	Y swm a gaiff ei gynnwys a'i nodi ar wahân (rhoch "dim" os yw'n briodol)	
	Yn y rhent presennol	Yn y rhent newydd a gynigir
Treth y Cyngor	£	£
Taliadau dŵr	£	£
Taliadau gwasanaeth sefydlog	£	£

6. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, dylech wneud trefniadau i'w dalu. Os nad ydych yn ei dderbyn, mae yna gamau y dylech eu cymryd cyn y dyddiad dechrau ym mharagraff 4 uchod. **Edrychwch ar y nodiadau dros y tudalen i weld beth i'w wneud nesaf.**

Llofnodwyd:.....[Landlord(iaid)]

[Asiant y Landlord]*

**dileer fel y bo'n briodol*

(gweler nodyn 12 dros y tudalen)

Dyddiad:

1. This notice affects the amount of rent you pay. Please read it carefully.

2. The landlord is proposing a new rent of £..... per [week] [month] [year]*, in place of the existing one of £..... per [week] [month] [year]*.

** delete as appropriate*

3. The first rent increase date after 18th April 2003 is (see note 10 over the page).

4. The starting date for the new rent will be..... (see notes 13-17 over the page).

5. Certain charges may be included and separately identified in your rent (see note 11 over the page). The amounts of the charges (if any) are:

Charges	Amount included and separately identified (enter "nil" if appropriate)	
	In the existing rent	In the proposed new rent
Council tax	£	£
Water charges	£	£
Fixed service charges	£	£

6. If you accept the proposed new rent, you should make arrangements to pay it. If you do not accept it, there are steps you should take before the starting date in paragraph 4 above. **Please see the notes over the page for what to do next.**

Signed:.....[Landlord(s)]

[Landlord's Agent]*

** delete as appropriate*

(see note 12 over the page)

Date :

Darllenwch y nodiadau hyn yn ofalus.

Nodiadau cyfarwyddyd i denantiaid

Beth y mae'n rhaid i chi ei wneud yn awr

1. Mae'r hysbysiad hwn yn cynnig y dylech dalu rhent newydd o'r dyddiad a bennir ym mharagraff 4 o'r hysbysiad. **Os ydych mewn unrhyw amheuaeth neu os oes angen cyngor anoch am unrhyw agwedd ar yr hysbysiad hwn, dylech ei drafod ar unwaith naill ai gyda'ch landlord neu gyda'r ganolfan cynghori, canolfan cynghori ar dai, canolfan y gyfraith neu gyfreithiwr.**

2. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, gwnewch drefniadau i'w dalu. Os ydych yn talu drwy orchymyn sefydlog drwy eich banc, dylech ddweud wrthynt fod y swm wedi newid. Dylech hefyd hysbysu eich swyddfa Budd-daliadau Tai, os ydych yn hawlio budd-dal. Os ydych yn poeni na fyddwch efallai yn gallu talu eich rhent, dylech ofyn am gyngor gan ganolfan cynghori neu ganolfan cynghori ar dai.

3. Os **nad ydych** yn derbyn y rhent newydd a gynigir, ac nad ydych am drafod y peth gyda'ch landlord, gallwch gyfeirio'r hysbysiad hwn at eich pwyllgor asesu rhent lleol. **Rhaid i chi wneud hyn cyn dyddiad dechrau talu'r rhent newydd a gynigir ym mharagraff 4 o'r hysbysiad.** Dylech hysbysu eich landlord eich bod yn gwneud hyn, neu fel arall gall dybio eich bod wedi cytuno i dalu'r rhent newydd a gynigir.

4. I gyfeirio'r hysbysiad hwn at eich pwyllgor asesu rhent lleol, rhaid i chi ddefnyddio'r ffurflen *Cais yn cyfeirio hysbysiad yn cynnig rhent newydd o dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr neu Feddiannaeth Amaethyddol Sicr at Bwyllgor Asesu Rhenti*. Gellwch gael ffurflen gan banel asesu rhenti, canolfan cynghori ar dai neu siop llyfrau cyfreithiol (gellir cael y manylion mewn cyfeirlyfr ffôn).

5. Bydd y pwyllgor asesu rhenti yn ystyried eich cais ac yn penderfynu beth ddylai'r mwya'fswm rhent fod ar eich cartref. Wrth osod rhent, rhaid i'r pwyllgor benderfynu pa rent y gallai Landlord yn rhesymol ddisgwyl ei gael am yr eiddo pe bai'n cael ei osod ar y farchnad agored o dan denantiaeth newydd ar yr un telerau. Caiff y pwyllgor felly osod rhent sydd yn uwch, yn is neu'r un fath â'r rhent newydd a gynigir.

Nodiadau cyfarwyddyd i landlordiaid ar sut i gwblhau'r hysbysiad

6. Gallwch gwblhau'r hysbysiad hwn mewn inc neu drefnu iddo gael ei argraffu.

7. Dylid defnyddio'r hysbysiad hwn wrth gynnig rhent newydd o dan **denantiaeth gyfnodol sicr (gan gynnwys tenantiaeth gyfnodol fyrddaliol sicr) o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru**. Mae hysbysiad gwahanol (Ffurflen 4E - *Hysbysiad Landlord neu Drwyddedydd yn cynnig rhent newydd neu ffi drwydded o dan Feddiannaeth Amaethyddol Sicr o dir*

Please read these notes carefully.

Guidance notes for tenants

What you must do now

1. This notice proposes that you should pay a new rent from the date specified in paragraph 4 of the notice. **If you are in any doubt or need advice about any aspect of this notice, you should immediately either discuss it with your landlord or take it to a citizens' advice bureau, a housing advice centre, a law centre or a solicitor.**

2. If you accept the proposed new rent, please make arrangements to pay it. If you pay by standing order through your bank, you should inform them that the amount has changed. You should also notify your Housing Benefit office, if you are claiming benefit. If you are worried that you might not be able to pay your rent, you should seek advice from a citizens' advice bureau or housing advice centre.

3. If you do **not** accept the proposed new rent, and do not wish to discuss it with your landlord, you can refer this notice to your local rent assessment committee. **You must do this before the starting date of the proposed new rent in paragraph 4 of the notice.** You should notify your landlord that you are doing so, otherwise he or she may assume that you have agreed to pay the proposed new rent.

4. To refer this notice to the local rent assessment committee, you must use the form *Application referring a notice proposing a new rent under an Assured Periodic Tenancy or Agricultural Occupancy to a Rent Assessment Committee*. You can obtain this from a rent assessment panel, housing advice centre or legal stationer (details can be found in the telephone directory).

5. The rent assessment committee will consider your application and decide what the maximum rent for your home should be. In setting a rent, the committee must decide what rent the landlord could reasonably expect for the property if it were let on the open market under a new tenancy on the same terms. The committee may therefore set a rent that is higher, lower or the same as the proposed new rent.

Guidance notes for landlords on how to complete the notice

6. You can complete this notice in ink or arrange for it to be printed.

7. This notice should be used when proposing a new rent under **an assured periodic tenancy (including an assured shorthold periodic tenancy) of premises situated in Wales**. There is a different notice (Form 4E - *Landlord's or Licensor's Notice proposing a new rent or licence fee under an Assured Agricultural Occupancy of premises situated in Wales*) for

ac adeiladau a leolir yng Nghymru) ar gyfer cynnig rhent newydd neu ffi drwydded ar feddiannaeth amaethyddol sicr o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru.

8. Peidiwch â defnyddio'r hysbysiad hwn os yw'r cytundeb tenantiaeth yn cynnwys teler sy'n caniatáu cynyddu rhent, neu os oes sail arall megis cytundeb ar wahân â'r tenant dros gynyddu'r rhent. Mae angen i unrhyw ddarpariaeth y dibynnir arni fod yn rhwymol ar y tenant. Dylid ceisio cyngor cyfreithiol os oes unrhyw amheuaeth ynghylch hyn.

9. Bydd angen i chi ddefnyddio ffurflen wahanol i gynnig cynnydd yn y rhent ar denantiaeth gyfnodol statudol (yr eithriad cyntaf a grybwyllir yn nodyn 16) os ydych yn ceisio addasu'r rhent yn unig oherwydd newid a gynigir yn y telerau o dan adran 6(2) o Ddeddf Tai 1988. Ceisiwch gyngor cyfreithiol os ydych yn meddwl bod hyn yn gymwys i chi. Gellwch gael y ffurflen â'r pennawd *Hysbysiad yn cynnig telerau gwahanol ar Denantiaeth Gyfnodol Statudol* oddi wrth banel asesu rhenti neu siop llyfrau cyfreithiol.

10. Onid yw'r denantiaeth yn un newydd, neu onid yw un o'r eithriadau a grybwyllir yn nodyn 16 yn gymwys, rhaid i chi fewnosod ym mharagraff 3 o'r hysbysiad y dyddiad cyntaf ar ôl 18 Ebrill 2003 pan gynyddwyd y rhent o dan y weithdrefn hysbysu statudol hon. Y dyddiad hwnnw sy'n penderfynu'r dyddiad y gellwch ei nodi ym mharagraff 4 o'r hysbysiad. Ond gweler hefyd nodyn 15.

11. Dylech roi ym mhob un o'r ddau flwch yn ail golofn a thrydedd golofn y tabl ym mharagraff 5 naill ai "**Dim**" neu swm y taliad presennol neu'r swm a gynigir. Dim ond os nad yw'r tenant yn talu treth y cyngor a'r ardrethi dwr yn uniongyrchol y dylech gofnodi'r symiau hyn. Ni ddylech gofnodi taliadau gwasanaeth sefydlog sy'n daladwy gan y tenant ond os yw'n unol â theler neu amod sy'n pennu bod y taliadau hyn yn cael eu cynnwys yn y rhent ar y denantiaeth. Cofnodwch swm ar gyfer taliadau gwasanaeth dim ond os yw'r tenant wedi cytuno i dalu swm **sefydlog**. **Peidiwch â** chynnwys yn y tabl unrhyw daliadau gwasanaeth **amrywiol**, h.y. tâl gwasanaeth yn ystyr adran 18 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985, lle mae'r cyfan neu ran o'r swm sy'n daladwy gan y tenant yn amrywio neu lle gellir ei amrywio yn unol â **chostau**.

12. Rhaid i chi neu eich asiant (rhywun sy'n gweithredu ar eich rhan) lofnodi a dyddio'r hysbysiad hwn. Os oes landlordiaid ar y cyd, rhaid i bob landlord lofnodi onid yw un yn lofnodi ar ran y gweddill gyda'u cytundeb. Does dim rhaid ysgrifennu'r lofnod â llaw os yw'r ffurflen, er enghraifft, yn cael ei hargraffu neu os ydych yn dymuno defnyddio lofnod laser neu lofnod awtomatig.

Pryd y caiff y rhent newydd a gynigir ddechrau

13. Rhaid i'r dyddiad ym mharagraff 4 o'r hysbysiad gydymffurfio â'r tri gofyniad yn adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988, fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Diwygio

proposing a new rent or licence fee for an assured agricultural occupancy of premises situated in Wales.

8. Do not use this notice if the tenancy agreement contains a term allowing rent increases, or there is some other basis such as a separate agreement with the tenant for raising the rent. Any provision you rely on needs to be binding on the tenant. Legal advice should be sought if there is any doubt on this score.

9. You need to use a different form to propose a rent increase for a statutory periodic tenancy (the first exception mentioned in note 16) if you are seeking to adjust rent solely because of a proposed change of terms under section 6(2) of the Housing Act 1988. Seek legal advice if you think this may apply to you. You can obtain the form headed *Notice proposing different terms for a Statutory Periodic Tenancy* from a rent assessment panel or a legal stationer.

10. Unless the tenancy is a new one, or one of the exceptions mentioned in note 16 applies, you must insert in paragraph 3 of the notice the first date after 18th April 2003 on which rent was increased under this statutory notice procedure. That date determines the date that you can specify in paragraph 4 of the notice. See also note 15.

11. You should enter in each of the boxes in the second and third columns of the table in paragraph 5 either "Nil" or the amount of the existing or proposed charge. You should only enter amounts for council tax and water rates where the tenant does not pay these charges directly. You should only enter fixed service charges which are payable by the tenant in accordance with a term or condition which specifies that these charges will be included in the rent for the tenancy. Only enter an amount for service charges where the tenant has agreed to pay a **fixed** sum. Do **not** include in the table any **variable** service charge, i.e. a service charge within the meaning of section 18 of the Landlord and Tenant Act 1985, where the whole or part of the sum payable by the tenant varies or may vary according to **costs**.

12. You or your agent (someone acting on your behalf) must sign and date this notice. If there are joint landlords, each landlord must sign unless one signs on behalf of the rest with their agreement. The signature does not have to be hand-written if, for instance, the form is being printed or if you wish to use a laser or autosignature.

When the proposed new rent can start

13. The date in paragraph 4 of the notice must comply with the three requirements of section 13(2) of the Housing Act 1988, as amended by the Regulatory

Rheoliadol (Tenantiaethau Cyfnodol Sicr) (Cynyddu Rhent) 2003.

14. Y **gofyniad cyntaf**, sy'n gymwys **ym mhob** achos, yw bod yn rhaid rhoi isafswm cyfnod o hysbysiad cyn y gall y rhent newydd a gynigir fod yn effeithiol. Dyma'r cyfnod:

- un mis ar gyfer tenantiaeth fisol neu denantiaeth am gyfnod llai, er enghraifft fesul wythnos neu bythefnos;
- chwe mis ar gyfer tenantiaeth flynyddol;
- ym mhob achos arall, cyfnod cymesur â hyd cyfnod y denantiaeth - er enghraifft, tri mis yn achos tenantiaeth chwarterol.

15. Mae'r **ail ofyniad** yn gymwys **yn y rhan fwyaf** o achosion (ond gweler nodyn 16 ar gyfer dau eithriad):

- (a) rhaid i'r dyddiad dechrau ar gyfer y rhent newydd a gynigir beidio â bod yn gynharach na 52 wythnos ar ôl y dyddiad pan gynyddwyd y rhent ddiwethaf gan ddefnyddio'r weithdrefn hysbysu statudol hon neu, os yw'r denantiaeth yn un newydd, y dyddiad pan ddechreuodd, **oni bai**
- (b) y byddai hynny'n golygu y byddai dyddiad y cynnydd yn y rhent yn digwydd wythnos neu fwy cyn pen blwydd y dyddiad ym mharagraff 3 o'r hysbysiad, ac yn yr achos hwnnw rhaid i'r dyddiad dechrau beidio â bod yn gynharach na 53 wythnos o'r dyddiad pan gynyddwyd y rhent ddiwethaf.

Mae hyn yn caniatáu i'r cynnydd yn y rhent fod yn effeithiol ar ddiwrnod sefydlog bob blwyddyn os yw cyfnod tenantiaeth yn llai na mis. Er enghraifft, gellid cynyddu'r rhent ar denantiaeth wythnosol, dyweder, ar y dydd Llun cyntaf ym mis Ebrill. Os yw cyfnod tenantiaeth yn fisol, chwarterol, chwe misol neu'n flynyddol, gall cynnydd yn y rhent fod yn effeithiol ar ddyddiad sefydlog, er enghraifft, 1 Ebrill.

16. Dyma'r ddau eithriad i'r ail ofyniad, sy'n gymwys pan fydd tenantiaeth statudol wedi dilyn yn union ar ôl tenantiaeth gynharach:

- pan oedd y denantiaeth wreiddiol am gyfnod sefydlog (er enghraifft, 6 mis), ond ei bod yn parhau ar sail gyfnodol (er enghraifft, misol) ar ôl i'r cyfnod ddod i ben; a
- pan ddaeth y denantiaeth i fodolaeth ar farwolaeth y tenant blaenorol oedd â thenantiaeth reoliadol o dan Ddeddf Rhenti 1977.

Yn yr achosion hyn caiff y Landlord gynnig rhent newydd ar unwaith. Er hynny, rhaid dal i barchu'r gofyniad cyntaf a'r trydydd gofyniad y cyfeirir atynt yn nodiadau 14 a 17.

17. Y **trydydd gofyniad**, sydd yn gymwys **ym mhob** achos, yw fod yn rhaid i'r rhent newydd a gynigir gychwyn ar ddechrau cyfnod y denantiaeth. Er

Reform (Assured Periodic Tenancies) (Rent Increases) Order 2003.

14. The **first requirement**, which applies in **all** cases, is that a minimum period of notice must be given before the proposed new rent can take effect. That period is:

- one month for a tenancy which is monthly or for a lesser period, for instance weekly or fortnightly;
- six months for yearly tenancy;
- in all other cases, a period equal to the length of the period of the tenancy - for example, three months in the case of a quarterly tenancy.

15. The **second requirement** applies in **most** cases (but see note 16 for two exceptions):

- (a) the starting date for the proposed new rent must not be earlier than 52 weeks after the date on which the rent was last increased using this statutory notice procedure or, if the tenancy is new, the date on which it started, **unless**
- (b) that would result in an increase date falling one week or more before the anniversary of the date in paragraph 3 of the notice, in which case the starting date must not be earlier than 53 weeks from the date on which the rent was last increased.

This allows rent increases to take effect on a fixed day each year where the period of a tenancy is less than one month. For example, the rent for a weekly tenancy could be increased on, say, the first Monday in April. Where the period of a tenancy is monthly, quarterly, six monthly or yearly, rent increases can take effect on a fixed date, for example, 1st April.

16. The two exceptions to the second requirement, which apply where a statutory tenancy has followed on from an earlier tenancy, are:

- where the tenancy was originally for a fixed term (for instance, 6 months), but continues on a periodic basis (for instance, monthly) after the term ends; and
- where the tenancy came into existence on the death of the previous tenant who had a regulated tenancy under the Rent Act 1977.

In these cases the landlord may propose a new rent at once. However, the first and third requirements referred to in notes 14 and 17 must still be observed.

17. The **third requirement**, which applies in **all** cases, is that the proposed new rent must start at the beginning of a period of the tenancy. For instance, if

enghraifft, os yw'r denantiaeth yn un fisol, a'i bod wedi dechrau ar yr 20fed o'r mis, bydd y rhent yn daladwy ar y diwrnod hwnnw o'r mis, a rhaid i rent newydd ddechrau bryd hynny, ac nid ar unrhyw ddiwrnod arall o'r mis. Os yw'r denantiaeth yn un wythnosol, a'i bod, er enghraifft, wedi dechrau ar ddydd Llun, rhaid i'r rhent newydd ddechrau ar ddydd Llun.

the tenancy is monthly, and started on the 20th of the month, rent will be payable on that day of the month, and a new rent must begin then, not on any other day of the month. If the tenancy is weekly, and started, for instance, on a Monday, the new rent must begin on a Monday.

FFURFLEN Rhif 4E

**Diwygiwyd adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 gan
Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau
Cyfnodol Sicr)(Cynyddu Rhent) 2003**

**Hysbysiad Landlord neu Trwyddedydd yn cynnig
rhent newydd neu ffi drwydded o dan
Feddiannaeth Amaethyddol Sicr o dir ac adeiladau
a leolir yng Nghymru.**

**NODYN: Mae'r hysbysiad hwn i fod yn iaith y
cytundeb tenantiaeth gwreiddiol onid yw'r landlord
a'r tenant ill dau yn cytuno i ddefnyddio iaith
wahanol.**

Mae'r nodiadau dros y tudalen yn rhoi canllawiau i
landlordiaid a thenantiaid am yr hysbysiad hwn.

Gall yr hysbysiad hwn gael ei ddefnyddio hefyd gan
drwyddedwyr i hysbysu eu bod yn cynnig ffi drwydded
newydd. Os felly, dylid darllen cyfeiriadau yn y
ffurflen hon ac yn y nodiadau dros y tudalen at
landlordiaid, tenantiaid, tenantiaeth a rhent fel
cyfeiriadau at drwyddedwyr, trwyddedeion, trwydded
a ffioedd trwydded, yn eu trefn.

At:[Tenant(iaid)]
o:[Cyfeiriad
.....y tir a'r adeiladau
.....sy'n ddarostyngedig
.....i'r denantiaeth]
.....
.....

Oddi wrth:.....[Landlord(iaid)]
[Asiant y Landlord]*
**dileer fel y bo'n briodol*
.....[Cyfeiriad ar gyfer
.....llythyru]
.....
.....
.....[Rhif ffôn cyswllt]
.....

FORM No.4E

**Housing Act 1988 Section 13(2) as amended by
the Regulatory Reform (Assured Periodic
Tenancies) (Rent Increases) Order 2003**

**Landlord's or Licensor's Notice proposing a new
rent or licence fee under an Assured Agricultural
Occupancy of premises situated in Wales.**

**NOTE : This notice is to be in the language of the
original tenancy agreement unless both the
landlord and the tenant agree to the use of a
different language.**

The notes over the page give guidance to both
landlords and tenants about this notice.

This notice may also be used by licensors to give
notice proposing a new licence fee. In that case,
references in this form and in the notes over the page
to landlords, tenants, tenancy and rent should be read
as references to licensors, licensees, licence and
licence fees, respectively.

To:[Tenant(s)]
of:[Address of the
.....premises subject
.....to the tenancy]
.....
.....
.....

From:[Landlord(s)]
[Landlord's Agent]*
**delete as
appropriate*
.....[Address for
.....correspondence]
.....
.....
.....[Contact
telephone number]

1. Mae'r hysbysiad yn effeithio ar faint o rent y byddwch yn ei dalu. Darllenwch ef yn ofalus.

2. Mae'r Landlord yn cynnig rhent newydd o £..... fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*, yn lle'r rhent presennol o £.....fesul [wythnos] [mis] [blwyddyn]*.

**dileer fel y bo'n briodol*

3. Dyddiad dechrau talu'r rhent newydd fydd..... (gweler nodiadau 12-16 dros y tudalen).

4. Gall fod taliadau penodol yn cael eu cynnwys a'u nodi ar wahân yn eich rhent (gweler nodyn 10 dros y tudalen). Swm y taliadau (os o gwbl) yw:

1. This notice affects the amount of rent you pay. Please read it carefully.

2. The landlord is proposing a new rent of £..... per [week] [month] [year]*, in place of the existing one of £..... per [week] [month] [year]*.

** delete as appropriate*

3. The starting date for the new rent will be(see notes 12-16 over the page).

4. Certain charges may be included and separately identified in your rent (see note 10 over the page). The amounts of the charges (if any) are:

Taliadau	Y swm a gaiff ei gynnwys a'i nodi ar wahân (rhoch "dim" os yw'n briodol)	
	Yn y rhent presennol	Yn y rhent newydd a gynigir
Treth y Cyngor	£	£
Taliadau dwr	£	£
Taliadau gwasanaeth sefydlog	£	£

Charges	Amount included and separately identified (enter "nil" if appropriate)	
	In the existing rent	In the proposed new rent
Council tax	£	£
Water charges	£	£
Fixed service charges	£	£

5. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, dylech wneud trefniadau i'w dalu. Os nad ydych yn ei dderbyn, mae yna gamau y dylech eu cymryd cyn y dyddiad dechrau ym mharagraff 3 uchod. **Edrychwch ar y nodiadau dros y tudalen i weld beth i'w wneud nesaf.**

5. If you accept the proposed new rent, you should make arrangements to pay it. If you do not accept it, there are steps you should take before the starting date in paragraph 3 above. **Please see the notes over the page for what to do next.**

Llofnodwyd:.....[Landlord(iaid)]

[Asiant y Landlord]*

**dileer fel y bo'n briodol*

(gweler nodyn 11 dros y tudalen)

Signed:.....[Landlord(s)]

[Landlord's Agent]*

** delete as appropriate*

(see note 11 over the page)

Dyddiad:

Date :

Darllenwch y nodiadau hyn yn ofalus.

Nodiadau cyfarwyddyd ar gyfer meddianwyr amaethyddol

Beth y mae'n rhaid i chi ei wneud yn awr

1. Mae'r hysbysiad hwn yn cynnig y dylech dalu rhent newydd o'r dyddiad a bennir ym mharagraff 3 o'r hysbysiad. **Os ydych mewn unrhyw amheuaeth neu os oes angen cyngor arnoch am unrhyw agwedd ar yr hysbysiad hwn, dylech ei drafod ar unwaith naill ai gyda'ch landlord neu gyda'r ganolfan cynghori, canolfan cynghori ar dai, canolfan y gyfraith neu gyfreithiwr.**

2. Os ydych yn derbyn y rhent newydd a gynigir, gwnewch drefniadau i'w dalu. Os ydych yn talu drwy orchymyn sefydlog drwy eich banc, dylech ddweud wrthynt fod y swm wedi newid. Dylech hefyd hysbysu eich swyddfa Budd-daliadau Tai, os ydych yn hawlio budd-dal. Os ydych yn poeni na fyddwch efallai yn gallu talu eich rhent, dylech ofyn am gyngor gan ganolfan cynghori neu ganolfan cynghori ar dai.

3. Os **nad ydych** yn derbyn y rhent newydd a gynigir, ac nad ydych am drafod y peth gyda'ch landlord, gallwch gyfeirio'r hysbysiad at eich pwyllgor asesu rhent lleol. **Rhaid i chi wneud hyn cyn dyddiad dechrau talu'r rhent newydd a gynigir ym mharagraff 3 o'r hysbysiad.** Dylech hysbysu eich landlord eich bod yn gwneud hyn, neu fel arall gall dybio eich bod wedi cytuno i dalu'r rhent newydd a gynigir.

4. I gyfeirio'r hysbysiad hwn at eich pwyllgor asesu rhent lleol, rhaid i chi ddefnyddio'r ffurflen *Cais yn cyfeirio hysbysiad yn cynnig rhent newydd o dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr neu Feddiannaeth Amaethyddol Sicr at Bwyllgor Asesu Rhenti*. Gellwch gael ffurflen gan banel asesu rhenti, canolfan cynghori ar dai neu siop llyfrau cyfreithiol (gellir cael y manylion mewn cyfeirlyfr ffôn).

5. Bydd y pwyllgor asesu rhenti yn ystyried eich cais ac yn penderfynu beth ddylai'r mwyafrwm rhent fod ar eich cartref. Wrth osod rhent, rhaid i'r pwyllgor benderfynu pa rent y gallai Landlord yn rhesymol ddisgwyl ei gael am yr eiddo pe bai'n cael ei osod ar y farchnad agored o dan denantiaeth newydd ar yr un telerau. Caiff y pwyllgor felly osod rhent sydd yn uwch, yn is neu'r un fath â'r rhent newydd a gynigir.

Nodiadau cyfarwyddyd i landlordiaid ar sut i gwblhau'r hysbysiad

6. Gallwch gwblhau'r hysbysiad hwn mewn inc neu drefnu iddo gael ei argraffu.

7. Dylid defnyddio'r hysbysiad hwn wrth gynnig rhent neu ffi drwydded newydd am **feddiannaeth amaethyddol sicr o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru**. Mae hysbysiad gwahanol (Ffurflen 4D - *Hysbysiad Landlord yn cynnig rhent newydd o dan Denantiaeth Gyfnodol Sicr o dir ac adeiladau a leolir*

Please read these notes carefully.

Guidance notes for agricultural occupants

What you must do now

1. This notice proposes that you should pay a new rent from the date specified in paragraph 3 of the notice. **If you are in any doubt or need advice about any aspect of this notice, you should immediately either discuss it with your landlord or take it to a citizens' advice bureau, a housing advice centre, a law centre or a solicitor.**

2. If you accept the proposed new rent, please make arrangements to pay it. If you pay by standing order through your bank, you should inform them that the amount has changed. You should also notify your Housing Benefit office, if you are claiming benefit. If you are worried that you might not be able to pay your rent, you should seek advice from a citizens' advice bureau or housing advice centre.

3. If you do **not** accept the proposed new rent, and do not wish to discuss it with your landlord, you can refer the notice to your local rent assessment committee. **You must do this before the starting date of the proposed new rent in paragraph 3 of the notice.** You should notify your landlord that you are doing so, otherwise he or she may assume that you have agreed to pay the proposed new rent.

4. To refer this notice to the local rent assessment committee, you must use the form *Application referring a notice proposing a new rent under an Assured Periodic Tenancy or Agricultural Occupancy to a Rent Assessment Committee*. You can obtain this from a rent assessment panel, housing advice centre or legal stationer (details can be found in the telephone directory).

5. The rent assessment committee will consider your application and decide what the maximum rent for your home should be. In setting a rent, the committee must decide what rent the landlord could reasonably expect for the property if it were let on the open market under a new tenancy on the same terms. The committee may therefore set a rent that is higher, lower or the same as the proposed new rent.

Guidance notes for landlords on how to complete the notice

6. You can complete this notice in ink or arrange for it to be printed.

7. This notice should be used when proposing a new rent or licence fee for an **assured agricultural occupancy of premises situated in Wales**. There is a different notice (Form 4D - *Landlord's Notice proposing a new rent under an Assured Periodic Tenancy of premises situated in Wales*) for proposing a

ying Nghymru) ar gyfer cynnig rhent newydd am denantiaeth gyfnodol sicr (gan gynnwys tenantiaeth gyfnodol fyrddaliol sicr) o dir ac adeiladau a leolir yng Nghymru.

8. Peidiwch â defnyddio'r hysbysiad hwn os yw'r cytundeb tenantiaeth yn cynnwys teler sy'n caniatáu cynyddu rhent, neu os oes sail arall megis cytundeb ar wahân â'r tenant dros gynyddu'r rhent. Mae angen i unrhyw ddarpariaeth y dibynnir arni fod yn rhwymol ar y tenant. Dylid ceisio cyngor cyfreithiol os oes unrhyw amheuaeth ynghylch hyn.

9. Bydd angen i chi ddefnyddio ffurflen wahanol i gynnig cynnydd yn y rhent ar denantiaeth gyfnodol statudol (yr eithriad cyntaf a grybwyllir yn nodyn 15) os ydych yn ceisio addasu'r rhent yn unig oherwydd newid a gynigir yn y telerau o dan adran 6(2) o Ddeddf Tai 1988. Ceisiwch gyngor cyfreithiol os ydych yn meddwl bod hyn yn gymwys i chi. Gellwch gael y ffurflen â'r pennawd *Hysbysiad yn cynnig telerau gwahanol ar Denantiaeth Gyfnodol Statudol* oddi wrth banel asesu rhenti neu siop llyfrau cyfreithiol.

10. Dylech roi ym mhob un o'r ddau flwch yn ail golofn a thrydedd golofn y tabl ym mharagraff 4 naill ai "**Dim**" neu swm y taliad presennol neu'r swm a gynigir. Dim ond os nad yw'r tenant yn talu treth y cyngor a'r ardrethi dŵr yn uniongyrchol y dylech gofnodi'r symiau hyn. Ni ddylech gofnodi taliadau gwasanaeth sefydlog sy'n daladwy gan y tenant ond os yw'n unol â theler neu amod sy'n pennu bod y taliadau hyn yn cael eu cynnwys yn y rhent ar y denantiaeth. Cofnodwch swm ar gyfer taliadau gwasanaeth dim ond os yw'r tenant wedi cytuno i dalu swm **sefydlog**. **Peidiwch â** chynnwys yn y tabl unrhyw daliadau gwasanaeth **amrywiol**, h.y. tâl gwasanaeth yn ystyr adran 18 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985, lle mae'r cyfan neu ran o'r swm sy'n daladwy gan y tenant yn amrywio neu lle gellir ei amrywio yn unol â **chostau**.

11. Rhaid i chi neu eich asiant (rhywun sy'n gweithredu ar eich rhan) lofnodi a dyddio'r hysbysiad hwn. Os oes landlordiaid ar y cyd, rhaid i bob landlord lofnodi onid yw un yn lofnodi ar ran y gweddill gyda'u cytundeb. Does dim rhaid ysgrifennu'r llofnod â llaw os yw'r ffurflen, er enghraifft, yn cael ei hargraffu neu os ydych yn dymuno defnyddio llofnod laser neu lofnod awtomatig.

Pryd y caiff y rhent newydd a gynigir ddechrau

12. Rhaid i'r dyddiad ym mharagraff 3 o'r hysbysiad gydymffurfio â'r tri gofyniad yn adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988, gan ddiystyru'r diwygiadau a wnaed iddi gan Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau Cyfnodol Sicr) (Cynyddu Rhent) 2003.

13. Y **gofyniad cyntaf**, sy'n gymwys **ym mhob** achos, yw bod yn rhaid rhoi isafswm cyfnod o hysbysiad cyn y gall y rhent newydd a gynigir fod yn effeithiol. Dyma'r cyfnod:

- un mis ar gyfer tenantiaeth fisol neu

new rent for an assured periodic tenancy (including an assured shorthold periodic tenancy) of premises situated in Wales.

8. Do not use this notice if the tenancy agreement contains a term allowing rent increases, or there is some other basis such as a separate agreement with the tenant for raising the rent. Any provision you rely on needs to be binding on the tenant. Legal advice should be sought if there is any doubt on this score.

9. You need to use a different form to propose a rent increase for a statutory periodic tenancy (the first exception mentioned in note 15) if you are seeking to adjust rent solely because of a proposed change of terms under section 6(2) of the Housing Act 1988. Seek legal advice if you think this may apply to you. You can obtain the form headed *Notice proposing different terms for a Statutory Periodic Tenancy* from a rent assessment panel or a legal stationer.

10. You should enter in each of the boxes in the second and third columns of the table in paragraph 4 either "Nil" or the amount of the existing or proposed charge. You should only enter amounts for council tax and water rates where the tenant does not pay these charges directly. You should only enter fixed service charges which are payable by the tenant in accordance with a term or condition which specifies that these charges will be included in the rent for the tenancy. Only enter an amount for service charges where the tenant has agreed to pay a **fixed** sum. Do **not** include in the table any **variable** service charge, i.e. a service charge within the meaning of section 18 of the Landlord and Tenant Act 1985, where the whole or part of the sum payable by the tenant varies or may vary according to **costs**.

11. You or your agent (someone acting on your behalf) must sign and date this notice. If there are joint landlords, each landlord must sign unless one signs on behalf of the rest with their agreement. The signature does not have to be hand-written if, for instance, the form is being printed or if you wish to use a laser or autosignature.

When the proposed new rent can start

12. The date in paragraph 3 of the notice must comply with the three requirements of section 13(2) of the Housing Act 1988, ignoring the amendments made by the Regulatory Reform (Assured Periodic Tenancies) (Rent Increases) Order 2003.

13. The **first requirement**, which applies in **all** cases, is that a minimum period of notice must be given before the proposed new rent can take effect. That period is:

- one month for a tenancy which is monthly or

denantiaeth am gyfnod llai, er enghraifft fesul wythnos neu bythefnos;

- chwe mis ar gyfer tenantiaeth flynyddol;
- ym mhob achos arall, cyfnod cymesur â hyd cyfnod y denantiaeth - er enghraifft, tri mis yn achos tenantiaeth chwarterol.

14. Mae'r **ail ofyniad** yn gymwys **yn y rhan fwyaf** o achosion (ond gweler nodyn 15 ar gyfer dau eithriad): Rhaid i'r dyddiad dechrau ar gyfer y rhent newydd a gynigir beidio â bod yn gynt na phen blwydd cyntaf y dyddiad pan gynyddwyd y rhent ddiwethaf gan ddefnyddio'r weithdrefn hysbysu statudol hon neu, os yw'r denantiaeth yn un newydd, y dyddiad pan ddechreuodd.

15. Dyma'r ddau eithriad sy'n gymwys pan fydd tenantiaeth statudol wedi dilyn yn union ar ôl tenantiaeth gynharach:

- pan oedd y denantiaeth wreiddiol am gyfnod sefydlog (er enghraifft, 6 mis), ond ei bod yn parhau ar sail gyfnodol (er enghraifft, mis) ar ôl i'r cyfnod ddod i ben; a
- pan ddaeth y denantiaeth i fodolaeth ar farwolaeth y tenant blaenorol oedd â thenantiaeth reoliadol o dan Ddeddf Rhenti 1977.

Yn yr achosion hyn caiff y Landlord gynnig rhent newydd ar unwaith. Er hynny, rhaid dal i barchu'r gofyniad cyntaf a'r trydydd gofyniad y cyfeirir atynt yn nodiadau 13 a 16.

16. Y **trydydd gofyniad**, sydd yn gymwys **ym mhob** achos, yw fod yn rhaid i'r rhent newydd a gynigir gychwyn ar ddechrau cyfnod y denantiaeth. Er enghraifft, os yw'r denantiaeth yn un fisol, a'i bod wedi dechrau ar yr 20fed o'r mis, bydd y rhent yn daladwy ar y diwrnod hwnnw o'r mis, a rhaid i rent newydd ddechrau bryd hynny, ac nid ar unrhyw ddiwrnod arall o'r mis. Os yw'r denantiaeth yn un wythnosol, a'i bod, er enghraifft, wedi dechrau ar ddydd Llun, rhaid i'r rhent newydd ddechrau ar ddydd Llun.

for a lesser period, for instance weekly or fortnightly;

- six months for yearly tenancy;
- in all other cases, a period equal to the length of the period of the tenancy - for example, three months in the case of a quarterly tenancy.

14. The **second requirement** applies in **most** cases (but see note 15 for two exceptions). The starting date for the proposed new rent must not be earlier than the first anniversary of the date on which the rent was last increased using this statutory notice procedure or, if the tenancy is new, the date on which it started.

15. The two exceptions which apply where a statutory tenancy has followed on from an earlier tenancy, are:

- where the tenancy was originally for a fixed term (for instance, 6 months), but continues on a periodic (for instance a monthly) basis after the term ends; and
- where the tenancy came into existence on the death of the previous tenant who had a regulated tenancy under the Rent Act 1977.

In these cases the landlord may propose a new rent at once. However, the first and third requirements referred to in notes 13 and 16 must still be observed.

16. The **third requirement**, which applies in **all** cases, is that the proposed new rent must start at the beginning of a period of the tenancy. For instance, if the tenancy is monthly, and started on the 20th of the month, rent will be payable on that day of the month, and a new rent must begin then, not on any other day of the month. If the tenancy is weekly, and started, for instance, on a Monday, the new rent must begin on a Monday.

OFFERYNNAU STATUDOL

2003 Rhif 307 (Cy.46)

**LANDLORD A THENANT,
CYMRU**

Rheoliadau Tenantiaethau Sigr a
Meddianaethau Amaethyddol Sigr
(Ffurflenni) (Diwygio) (Cymru)
2003

STATUTORY INSTRUMENTS

2003 No. 307 (W.46)

**LANDLORD AND TENANT,
WALES**

The Assured Tenancies and
Agricultural Occupancies (Forms)
(Amendment) (Wales) Regulations
2003

© Hawlfraint y Goron 2003

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Carol Tullo, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

£3.00

W60/3/03

ON

© Crown copyright 2003

Printed and Published in the UK by the Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Carol Tullo, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.

ISBN 0-11-090655-1



9 780110 906553