GRANT CREU LLEOEDD TRAWSNEWID TREFI

Nodiadau cyfarwyddyd i ymgeiswyr

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Cyngor Bwrdeistref Sirol
Pen-y-bont ar Ogwr
BRIDGEND
County Borough Council

Rhestr termau

O fewn y pecyn cais, defnyddir nifer o dermau. Mae'r eirfa isod yn darparu diffiniadau o rai o'r termau a ddefnyddir:

Swm wrth gefn *- Swm wrth gefn yw swm o arian a ganiateir yng nghyllideb y prosiect ar gyfer gwariant ar agweddau ar y prosiect nad oedd modd eu rhagweld neu nad oeddynt yn rhagweladwy ar adeg paratoi dogfennau*.

Menter – *mae hyn yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i*, *unrhyw endid sy'n ymwneud â gweithgaredd economaidd, waeth beth fo'i ffurf gyfreithiol. Mae hyn yn cynnwys personau hunangyflogedig a phartneriaethau neu gymdeithasau sy'n ymwneud yn rheolaidd â gweithgaredd economaidd.*

Menter fawr *- Unrhyw fenter nad yw'n Fenter Fach neu Ganolig (BbaCh)*

Menter ganolig *- Yn cyflogi llai na 250 o bobl ac sydd â throsiant blynyddol nad yw'n fwy na EUR 50 miliwn, neu fantolen flynyddol nad yw ei chyfanswm yn fwy na EUR 43 miliwn.*

Menter fach *- Yn cyflogi llai na 50 o bobl ac sydd â throsiant blynyddol neu fantolen flynyddol nad yw ei chyfanswm yn fwy na EUR 10 miliwn.*

Amrywiad *- newid i sgôp y gwaith mewn contract adeiladu ar ffurf ychwanegu at, amnewid neu hepgor rhywbeth o sgôp gwreiddiol y gwaith.*

1. Cyflwyniad

1.1. Mae'r Gronfa yn cynnig cyfle i ymgeiswyr wneud cais am grant (yn amodol ar ganiatâd cynllunio) -

- I drosi arwynebedd llawr gwag ar loriau uchaf eiddo yn llety preswyl newydd. Gwneud gwaith allanol a mewnol i wella gwagle uwchben ffryntiadau siopau / eiddo masnachol, gyda'r bwriad o gynorthwyo ymgeiswyr i ddod â'r gofod hwnnw yn ôl i ddefnydd at ddibenion preswyl. Bydd y cynllun yn cynnig cyfle i alluogi trosi gofod llawr gwag yn gartrefi newydd, gwneud y mwyaf o gyfleoedd i adfywio eiddo gwag a darparu cyfleoedd defnydd cymysg i ymgeiswyr.

- Gwella'n ffisegol yr eiddo sydd ganddynt yng nghanol eu tref drwy gynnig cyfle i ymgeisio am grant ar gyfer ffryntiad eiddo newydd/masnachol a gwaith allanol a mewnol cysylltiedig. Bwriad y gronfa yw gwella ffryntiadau adeiladau a dod â gofod llawr masnachol gwag yn ôl i ddefnydd buddiol.

  Rhaid i'r gwelliannau a wneir fod mewn eiddo y mae'r ymgeisydd yn berchen arno neu â phrydles ar yr eiddo gydag o leiaf saith mlynedd yn weddill. Rhaid i brosiectau sy'n ymgorffori gwelliannau allanol i adeilad gydymffurfio â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor a dylai gwaith mewnol gynorthwyo cynaliadwyedd yr eiddo ochr yn ochr â chyflawni allbynnau.

Gwaith

Mae'r canllawiau canlynol yn cynnwys enghreifftiau o'r math o waith y gellid ei gefnogi. Bydd pob cynllun yn cael ei asesu gan swyddogion fesul achos i benderfynu ar waith cymwys.

Preswyl

- Y gofyniad lleiaf yw y dylai pob cynllun ddarparu un fflat hunangynhwysol gydag un ystafell wely. Mae gwariant cymwys yn cynnwys gwaith y bernir ei fod yn angenrheidiol i greu llety preswyl newydd.
- Dylai cynlluniau gydymffurfio â'r arwynebedd llawr isaf fel yr argymhellir yn y Safonau Ansawdd Tai diweddaraf yng Nghymru, sef: -

    1. $46m^2$ fesul fflat un ystafell wely
    2. $59m^2$ fesul fflat dwy ystafell wely

- Nid yw llety, fflatiau a stiwdios myfyrwyr yn gymwys ar gyfer cyllid grant

Masnachol - Allanol

- Ffryntiadau siopau
- Arwyddion
- Ffenestri a drysau
- Goleuadau allanol
- Toeau a simneiau
- Nwyddau dŵr glaw (landeri a pheipiau dŵr)
- Rendro, glanhau ac atgyweirio gwaith carreg, ailbwyntio
- Gwaith strwythurol

Masnachol - Mewnol

- Ffenestri a drysau
- Gwella hygyrchedd
- Waliau, nenfydau, goleuadau
- Mesurau Effeithlonrwydd Ynni pan gânt eu cynnwys fel rhan o'r cynllun cyffredinol;

- Cyfleustodau a gwasanaethau, gan gynnwys gwresogi
- Cyfleusterau lles (e.e. cyfleusterau hanfodol ystafell ymolchi a glanhau yn unig)
- Gwaith strwythurol

Mae gwariant nad yw'n gymwys yn cynnwys:

- Costau atgyweirio a chynnal a chadw cyffredinol
- Mathau penodol o osodiadau a ffitiadau – yr hyn sy'n gymwys i'w gadarnhau gan y Cyngor
- Cost gwaith sy'n cael ei wneud fel gofyniad statudol cyfreithiol

- Ffioedd cyfreithiol a chyfrifyddol
- Taliadau arian parod a / neu daliadau cerdyn credyd i Asiantiaid/contractwyr
- Costau cyflwyno cais am ganiatadau statudol
- Gwaith a wnaed cyn cael cynnig grant (oni bai ei fod wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan y Cyngor)
- Unrhyw anfonebau a delir am ddefnyddio arian parod / cerdyn credyd

2. Y Grant

2.1. Bydd y gyfradd ymyrraeth grant yn cael ei benderfynu gan y Cyngor **<u>a bydd yn seiliedig ar yr isafswm grant sydd ei angen i'r prosiect symud ymlaen</u>**) o gostau cymwys rhesymol, hyd at uchafswm o £300,000. Bydd pob cais yn cael ei ystyried ar sail ei amgylchiadau penodol.

2.2. Y Cyngor fydd yn penderfynu ar yr holl grantiau a byddant yn amodol ar argaeledd y gyllideb. Bydd swm unrhyw grant a gynigir yn cael ei asesu ar sail bob prosiect unigol. Mae swm y grant sydd ar gael yn gyfyngedig a bydd yn cael ei ddyfarnu ar sail gystadleuol.

2.3. Fel arfer, mae'r grant ar gael i fusnesau bach a chanolig yn unig. Byddai menter fawr ond yn gymwys os bernir bod yr eiddo yn cael effaith niweidiol ar y treflun fel y penderfynir gan y Cyngor.

2.4. Fel arfer, ni fydd y grantiau a ddyfernir yn cynnwys TAW. Os na all yr ymgeisydd adennill TAW gellir derbyn hyn fel cost gymwys yn ôl disgresiwn y Cyngor, ar yr amod y bydd yr ymgeisydd yn ymrwymo i ad-dalu unrhyw elfen TAW i'r Cyngor y gellir ei adenill yn ddiweddarach gan CTHEF o ganlyniad i newid yn statws TAW yr ymgeisydd.

2.5. Fel arfer, bydd y Grant yn cael ei dalu mewn rhandaliadau cytunedig a hynny ar ôl cyflwyno anfonebau, tystysgrifau interim, tystiolaeth o daliad ac ati.

2.6. Gellir dal o leiaf 10% o gyfanswm y grant yn ôl (Cadw) nes bod y Cyngor yn fodlon bod yr holl waith wedi'i gwblhau i'r safon ofynnol, fel y datganwyd gan Syrfëwr Meintiau annibynnol, a bod copi o'r dystysgrif cwblhau ymarferol wedi'i dderbyn.

2.7. Bydd angen cytuno gyda'r Cyngor ymlaen llaw i unrhyw amrywiad i waith a gymeradwywyd.

3. Ymgeiswyr cymwys

3.1. Mae'r rhaglen yn agored i Rydd-ddeiliaid / Perchnogion Eiddo, Unig Fasnachwyr, Partneriaethau, Cwmnïau Cyfyngedig, Busnesau Cymunedol, Cwmnïau Cydweithredol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

3.2. Bydd grantiau ar gyfer gwaith ar eiddo ond ar gael i berchnogion y buddiant rhydd-ddaliadol yn yr eiddo neu i brydleswyr sydd â phrydles gydag o leiaf 7 mlynedd yn weddill

ar yr eiddo ar adeg derbyn cais dilys. Os yw'n lesddeiliad, rhaid i’r ymgeisydd ddarparu llythyr gan y rhydd-ddeiliad yn caniatáu’r gwaith arfaethedig a chopi o'r cytundeb prydles.

Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw sicrhau bod yr holl ofynion angennrheidiol o ran perchnogaeth tir yn eu lle i weithredu'r cynllun

4. Asiantiaid

4.1. Rhaid defnyddio Asiantiaid Annibynnol i gydlynu/rheoli prosiectau o'r cychwyn i'r diwedd. Mae ffioedd asiantiaid yn wariant cymwys, yn ôl disgresiwn y Cyngor.

4.2. Gall ffioedd asiantiaid gynnwys y gwasanaethau canlynol: -

- Cyflenwi Lluniadau
- Paratoi Rhestrau Meintiau manwl
- Amserlennu
- Tendro
- Sicrhau Caniatadau
- Goruchwylio Safle / Rheoli Contractwr
- Cyflenwi anfonebau
- Gwasanaethau eraill e.e. peirianwyr strwythurol
- Rheoli'r prosiect o ddydd i ddydd
- Cyflwyno hawliadau Grant – gan gynnwys taflenni prisio manwl

4.3. Bydd asiantiaid yn cynhyrchu *Dogfen Prisio Tendr* fanwl i gynnwys rhestr meintiau wedi'u heitemeiddio yn amlinellu **pob** agwedd ar waith a manylebau (h.y. mesuriadau, deunyddiau a chrefftwaith).

4.4. Ni chaiff asiantiaid wneud taliadau i unrhyw gontractwr ar ran yr ymgeisydd.

4.5. Gall ffioedd cynghorwyr proffesiynol (Asiant/Pensaer/Syrfëwr) gynnwys costau a geir o fewn amser rhesymol cyn cymeradwyo grant; fodd bynnag, mae unrhyw gostau a geir cyn cymeradwyo’r grant ar risg yr ymgeisydd. Ni fydd y costau hyn yn gymwys os na fydd y prosiect yn cael cyllid grant neu os nad yw'r prosiect yn cydymffurfio â thelerau ac amodau'r grant.

4.6. Sylwch fod yn rhaid i Asiantiaid fod â chymhwyster proffesiynol; dylai penseiri fod yn aelodau o RIBA neu'r RIAS, a bydd syrfewyr siartredig yn aelodau o RICS gyda lefel briodol o brofiad a dealltwriaeth arbenigol ac Yswiriant Indemniad Proffesiynol dilys. Dylai unrhyw Asiantiaid eraill fod yn aelodau o gyrff priodol e.e. CIOB (Sefydliad Siartredig yr Adeiladwyr). Bydd angen tystiolaeth o aelodaeth ar ddechrau'r broses.

4.7. Os yw’r eiddo yn adeilad rhestredig, dylai'r Asiant allu dangos tystiolaeth o brofiad o weithio ar brosiectau treftadaeth/cadwraeth.

4.8. Efallai y bydd angen adroddiad terfynol yn manylu ar yr holl waith y mae’r Asiant wedi’i wneud.

Sylwer: - Bydd y Cyngor yn cadw'r hawl i ofyn am newid Asiant os na all yr Asiant brofi bod ganddynt y sgiliau a'r profiad gofynnol.

5. Y Broses ymgeisio

5.1. Mae'n rhaid i asiantiaid gynorthwyo yn y broses ymgeisio.

5.2. Ar gyfer y broses ymgeisio, bydd angen cyflwyno'r ddogfennaeth ategol ganlynol gyda'r ffurflen gais:

- Gwaith sy'n werth rhwng £15,000 - £149,999: 3 gwahoddiad i dendro
- Gwaith sy'n werth dros £150,000: 4 gwahoddiad i dendro
- Adroddiad Tendr
- Bydd angen tystiolaeth o achrediad i Rhentu Doeth Cymru ac, os yw'n berthnasol, Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth.
- Rhestr Meintiau wedi'u heitemeiddio (rhaid cynnwys mesuriadau, deunyddiau a chrefftwaith)
- 2 gopi o luniadau i raddfa (a fydd o leiaf 1:50) yn dangos yr adeilad presennol a'r gwaith arfaethedig. (1:5 – 1:10 Efallai y bydd angen lluniadau graddfa ar gyfer manylion penodol). Dylai'r rhain gael eu paratoi gan weithiwr proffesiynol cymwys
- Ffotograffau diweddar o'r eiddo
- Copïau o'r holl ganiatadau statudol perthnasol
- Copi o ardystiad yswiriant adeiladau
- Llythyr o ganiatâd gan y Rhydd-ddeiliad (os yw'r ymgeisydd yn Lesddeiliad)
- Copi o gytundeb prydles gan y Rhydd-ddeiliad (os yw'r ymgeisydd yn Lesddeiliaid)
- Manylion morgais (ar eiddo)
- Manylion benthyciad (ar eiddo)
- Tystiolaeth o arian cyfatebol – cadarnhewch sut rydych yn bwriadu ariannu eich cyfraniad chi i'r prosiect cyfan. Dylai cadarnhad fod ar ffurf llythyr banc neu ddogfennaeth swyddogol arall (bydd angen gwaith papur gwreiddiol) fel datganiad banc
- Cyfrifon archwiliedig am y 3 blynedd diwethaf
- Cynllun Busnes
- Adroddiad Arolwg (os yw'n berthnasol)

6. Contractwyr

6.1. Efallai y bydd gofyn i gontractwyr sy'n dymuno tendro ddangos hanes o weithio ar brosiectau tebyg.

6.2. Efallai y bydd angen y geirdaon canlynol:

- Geirda proffesiynol (h.y. gan bensaer/syrfëwr siartredig)
- Geirda gan gwsmeriaid

6.3. Lle mae gan ymgeiswyr fuddiant mewn cwmnïau sy'n dymuno tendro am y gwaith, caniateir hyn, ond caiff ei gyfyngu i uchafswm o un cwmni fesul prosiect.

6.4. Mae'n bosibl y bydd ymgeiswyr prosiect, neu bersonau sy'n gysylltiedig â nhw (fel perthnasau, partneriaid busnes neu ffrindiau) yn dymuno tendro am gontract sy'n cael ei gynnig gan ymgeisydd y prosiect. Er nad yw hyn yn annerbyniol, rhaid datgan perthynas o'r fath, a bydd angen i'r ymgeisydd sicrhau eu bod yn trin y trafodiad mewn modd agored a thryloyw. Rhaid i'r amcangyfrifon/tendrau fod gan gwmnïau masnachu cofrestredig.

6.5. Cyn tendro, rhaid i ddarpar gontractwyr gynnal ymweliad safle gorfodol i edrych ar natur y safle, mynediad ac amodau lleol a chyfyngiadau sy'n debygol o effeithio ar gyflawni’r gwaith.

6.6. Rhaid i gontractwyr brisio pob eitem ar y bil meintiau.

6.7. Rhaid i'r prif gontractwr gynhyrchu Rhaglen Waith fanwl (ar MS Project neu debyg) cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Bydd y rhaglen yn cael ei diweddaru yn unol â hynny.

6.8. Bydd gofyn i bob contractwr hefyd gyflwyno copi o'u Hyswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus cyfredol a fydd o leiaf £5M ac Yswiriant Atebolrwydd Cyflogwr a fydd o leiaf £7.5M, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan y Cyngor.

6.9. Cyfrifoldeb yr Asiant yw rheoli contractwyr oni chytunir yn ysgrifenedig gan y Cyngor.

Sylwer: Bydd y Cyngor yn cadw'r hawl i ofyn am newid contractwr os na all y Contractwr brofi bod ganddo’r sgiliau a'r profiad gofynnol.

7. Caffael

7.1. Wrth gaffael nwyddau neu wasanaethau, dylai Asiantiaid anelu at sicrhau gwerth am arian tra'n cynnig cyfle i amrywiaeth o fusnesau ddarparu'r nwyddau neu'r gwasanaethau hynny mewn modd teg a thryloyw. Dylai asiantiaid sicrhau bod gan gontractwyr y trwyddedau/cymwysterau priodol. Felly, rhaid i'r Asiant sicrhau bod y gweithdrefnau caffael canlynol yn cael eu mabwysiadu yn unol ag amcangyfrif o werth uchaf y contract yn y cyfnod amcangyfrif/cyn-tendro.

7.2. Bydd gofyn i ymgeiswyr wahodd y nifer isaf o’r amcangyfrifon / tendrau canlynol sydd eu hangen fel rhan o'r broses ymgeisio:-

Gwerth Amcangyfrifedig	Camau y mae angen eu cymryd mewn perthynas â’r amcangyfrif/tendr
£15,000 - £149,999	Angen gwahodd 3 tendr ysgrifenedig
Gwaith dros £150,000	Angen gwahodd 4 tendr ysgrifenedig

7.3. Rhaid darparu tystiolaeth o bostio’r llythyrau gwahoddiad i dendro a’r ffurflen dendro, gan gynnwys cyfeiriadau'r contractwyr; dylai hyn fod ar ffurf derbynebau gwreiddiol Swyddfa'r Post ynghyd â chopïau o’r llythyrau gwahoddiad i dendro a anfonwyd at y contractwyr. Bydd hefyd yn ofynnol i bob contractwr gyflwyno copi o'i Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus cyfredol a fydd o leiaf £5m ac Yswiriant Atebolrwydd y Cyflogwyr a fydd o leiaf £7.5m

7.4. Bydd y tendr isaf yn cael ei ffafrio fel rhan o gymeradwyaeth grant. Mewn achosion lle na all y contractwr a gyflwynodd y tendr isaf ymgymryd â'r gwaith, gellir ystyried y contractwr a gyflwynodd y tendr isaf ond un. Bydd angen tystiolaeth i ddangos na all y contractwr a gyflwynodd y tendr isaf wneud y gwaith e.e. llythyr gan gontractwr yn cadarnhau na allant wneud y gwaith o fewn yr amserlen ofynnol

7.5. Bydd amcangyfrifon a thendrau yn cael eu hasesu'n allanol gan Syrfëwr Meintiau annibynnol, a benodir gan y Cyngor. Bydd swm y grant a gynigir i bob prosiect yn cael ei benderfynu gan y Cyngor a bydd yn amodol ar adroddiad y Syrfëwr Meintiau ar y costau rhesymol ar gyfer y gwaith a ystyrir yn gymwys ar gyfer cymorth grant.

8. Allbynnau

8.1. Dylai ymgeiswyr nodi y bydd disgwyl i brosiectau gyflawni yn erbyn yr allbynnau canlynol –

Allbwn	Nifer yr unedau tai marchnad ychwanegol (Wedi’i hadeiladu’n neu’n barod ar gyfer Meddiannaeth - o ganlyniad uniongyrchol i gymorth TT)
Cyfeiriad	**TT 10**
Diffiniad	Nifer yr unedau tai marchnad a ddatblygwyd o ganlyniad i gymorth ac sy’n barod i'w meddiannu. **Unedau tai marchnad:** Yr holl unedau tai, ac eithrio unedau tai fforddiadwy (cymdeithasol/canolradd).
Gofynion o ran tystiolaeth	• Nifer yr unedau preswyl a gofnodwyd ar yr adeg gwerthu safle. • Bydd y caniatâd cynllunio yn diffinio cyfanswm yr unedau a bydd naill ai'r contract gwerthu neu Gytundeb A106 yn nodi faint o'r unedau hyn fydd yn gartrefi 'fforddiadwy'. • Bydd gwerthiannau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) bron yn sicr o arwain at gyfanswm nifer yr unedau a ganiatawyd yn disgyn i'r categori fforddiadwy. Gall LIC gychwyn proses archwilio i adolygu sampl o'r unedau preswyl

Allbwn	Nifer yr unedau tai cymdeithasol ychwanegol a ddarparwyd (Wedi eu hadeiladu neu'n barod i'w meddiannu - o ganlyniad uniongyrchol i gymorth TT)
Cyfeiriad	**TT11**
Diffiniad Manylion pellach	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer y tai cymdeithasol sy'n cael eu hadeiladu yng Nghymru ac sy'n barod i'w meddiannu. Tai Cymdeithasol yw tai a ddarperir gan awdurdodau lleol neu landlordiaid cymdeithasol lle mae lefelau rhent yn cymryd i ystyriaeth bolisi Llywodraeth Cymru ar renti tai cymdeithasol (fel y cafodd ei diwygio neu ei disodli)
Gofynion o ran tystiolaeth	• Y nifer ddisgwyliedig o unedau cymdeithasol fydd yn cael eu creu ar adeg gwerthu safle • Copi o ganiatâd cynllunio sy'n diffinio cyfanswm nifer yr unedau. • Contract gwerthu neu Gytundeb S106 sy'n nodi faint o unedau fydd yn unedau cymdeithasol. • Nifer yr unedau a adeiladwyd gan Awdurdodau Lleol neu LCC neu a werthwyd i LCC. Gellir cychwyn proses archwilio i adolygu sampl canran o'r unedau i wirio'r canlyniad terfynol i gadarnhau fod y canlyniad terfynol yn unol ag allbynnau a gofnodwyd.

Allbwn	Nifer yr unedau tai canolraddol ychwanegol a ddarparwyd (Wedi eu hadeiladu neu’n barod ar gyfer Meddiannaeth - o ganlyniad uniongyrchol i gymorth TT)
Cyfeiriad	**TT 12**
Diffiniad Manylion pellach	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer yr unedau tai fforddiadwy ychwanegol a ddarperir ac sydd ar gael i'w meddiannu yng Nghymru bob blwyddyn. Tai canolradd yw tai y mae eu prisiau neu renti yn uwch na rhai rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti tai marchnad. Y mesur yw nifer yr unedau tai hunangynhwysol a gedwir fel rhai "canolraddol" ac a ddatblygwyd o ganlyniad i gymorth, e.e. • Unedau i'w gosod gan Gynghorau a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) eraill • Unedau i'w gwerthu am lai na gwerth y farchnad • Unedau cyd-berchnogaeth
Gofynion o ran tystiolaeth	• Y nifer ddisgwyliedig o unedau preswyl fforddiadwy i'w creu ar yr adeg gwerthu safle • Nifer yr unedau preswyl gwirioneddol pan gânt eu rhyddhau yn ôl i'r farchnad fel cartrefi fforddiadwy. • Copi o’r caniatadau cynllunio sy'n diffinio cyfanswm nifer yr unedau.

	• Contract gwerthu neu Gytundeb A106 sy'n nodi faint o unedau fydd yn dai fforddiadwy. • Nifer yr unedau a werthir i LCC. Gellir cychwyn proses archwilio i adolygu sampl ganrannol o'r unedau i wirio'r canlyniad terfynol i gadarnhau fod y canlyniad terfynol yn unol ag allbynnau a gofnodwyd.

Allbwn	**Nifer y cartrefi gwag y daethpwyd â nhw yn ôl i ddefnydd**
Cyfeiriad	**TT 14**
Diffiniad	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer yr anheddau sector preifat a oedd wedi bod yn wag am fwy na chwe mis ar ddechrau'r flwyddyn ariannol (1 Ebrill) sydd wedi'u dychwelyd i ddefnydd i'w meddiannu yn ystod y flwyddyn drwy weithredu uniongyrchol gan yr awdurdod lleol megis adnewyddu tai neu atgyweirio grŵp.
Gofynion o ran tystiolaeth	Cyfeiriadau'r eiddo a gafodd eu gwella ac sydd ar gael i'w meddiannu.

Allbwn	**Nifer gros y swyddi sydd wedi cael eu creu**
Cyfeiriad	**TT 01** *
Diffiniad Manylion pellach	Y nifer gros o swyddi a grëwyd (ac eithrio swyddi adeiladu a nodwyd yn TRI 03) **Swydd:** • Swydd barhaol newydd, h.y. heb fod yn swydd am gyfnod penodol a bod cred resymol y bydd yn para am gyfnod amhenodol; • Dylid cyfrif y swydd ei hun, nid amcangyfrif o nifer y bobl a all fod yn y swydd honno dros gyfnod o amser. • Gellir cyfrif swydd dymhorol hefyd, cyn belled â bod disgwyl i'r swydd gael ei chynnig dro ar ôl tro am gyfnod amhenodol. Yn yr achos hwn, dylid nodi yn yr adroddiad prosiect am ba gyfran o'r flwyddyn y bydd rhywun yn y swydd yn ogystal â nifer yr oriau yr wythnos. • Ni ellir cynnwys swyddi rheoli / gweinyddu prosiectau sy'n rhan o brosiect. **DS** Dylid adrodd ar swyddi ar sail cyfwerth ag amser llawn (FTE), yn seiliedig ar wythnos 30 awr. Er enghraifft • Os yw swydd yn golygu gweithio 30 awr neu fwy yr wythnos, yna mae'n 1 FTE. • Os nad yw swydd yn llawn amser, yna bydd angen rhannu'r oriau a weithir bob wythnos â 30 i roi'r gyfran o FTE a gynrychiolir e.e. byddai 18 awr yr wythnos yn 0.6 FTE. • Nid yw'n cynnwys swyddi adeiladu yr adroddwyd arnynt eisoes yn TRI 03

	Gros: Cyfanswm y nifer a gyflawnwyd drwy'r gweithgaredd hwn (waeth pa gyfran o'r prosiect sy'n cael ei gyllido) a heb ei addasu ar gyfer effeithiau aneffeithiolrwydd, dadleoli, gollwng a lluosi. **Crëwyd**: Wedi'i gyflawni trwy gymorth neu gefnogaeth ariannol a dim yn bodoli cyn y gweithgaredd. Nid yw hyn yn cynnwys swyddi sydd wedi'u hadleoli.
Gofynion o ran tystiolaeth	**Tystiolaeth** • Cadarnhad ysgrifenedig bod y swyddi i'w creu • Cofnodion personél sy'n dangos y cynnydd yn nifer y gweithwyr • Unrhyw ddogfennau eraill sy'n dangos bod y rhain yn ymwneud yn uniongyrchol â'r prosiect.

Allbwn	**Nifer y swyddi sydd wedi cael eu lleoli (wedi'u galluogi drwy fuddsoddiad adfywio)**
Cyfeiriad	**TT 02** *
Diffiniad Manylion pellach	Nifer y swyddi sy'n cael eu lleoli yn y safleoedd a'r eiddo y cyfeirir atynt yn allbwn/canlyniad TT 09 Eiddo Di-breswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd) **Cynnal:** Y nifer uchaf a allai fod wedi'u lleoli ar unrhyw un adeg. Nid dyma'r nifer sy'n cael eu lleoli yn ystod oes y safle. **DS** • Os yw'r prosiect yn cynnwys adnewyddu adeilad, dylai hyn gynnwys nifer y swyddi ychwanegol sy'n cael eu darparu Gellir defnyddio Canllaw Dwysedd Cyflogaeth yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (3ydd Argraffiad, 2015) wrth gyfrifo swyddi sy'n cael eu cynnal.
Gofynion o ran tystiolaeth (fel y bo'n briodol)	Dylai adeiladau fod yn gyflawn ac yn barod i'w meddiannu cyn adrodd ar swyddi sy'n cael eu cynnal. **Tystiolaeth**: • Cynlluniau llawr, manylebau adeiladu i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir.

Allbwn	**Mentrau sydd wedi cael eu lleoli**
Cyfeiriad	**TT 06***
Diffiniad	Nifer y mentrau sy'n cael eu lleoli o fewn y safleoedd a'r eiddo y cyfeirir atynt yn allbwn/canlyniad TT 09 • 'Eiddo Di-breswyl a gafodd ei greu neu ei adnewyddu'

	Lleolwyd: Y nifer uchaf o fentrau a allai fod wedi'u lleoli ar unrhyw un adeg. Nid dyma'r nifer sy'n cael eu lletya yn ystod oes y safle. **Menter:** Unrhyw endid sy'n ymwneud â gweithgaredd economaidd, waeth beth fo'i ffurf gyfreithiol. Mae hyn yn cynnwys: • Pobl hunangyflogedig • Partneriaethau neu gymdeithasau sy'n ymwneud yn rheolaidd â gweithgaredd economaidd
Gofynion o ran tystiolaeth	Mae'r dystiolaeth sydd ei hangen yn cynnwys: • Cynlluniau llawr • Manylebau adeiladu i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir. Dylai'r adeilad fod wedi'i gwblhau cyn adrodd ar nifer y mentrau fydd yn cael eu lleoli.

Allbwn	**Safleoedd Di-breswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (metrau sgwâr)**
Cyfeiriad	**TT 08***
Diffiniad	• Nifer y metrau sgwâr o ofod adeiladu a grëwyd neu a adnewyddwyd at ddefnydd annomestig • Mae estyniadau i adeiladau presennol hefyd yn cyfrif fel gofod llawr newydd. • Mae pob arwynebedd llawr i'w mesur mewn Metrau Sgwâr ar sail arwynebedd allanol gros, ac eithrio swyddfeydd sydd i'w mesur ar sail net yn fewnol, fel y'u diffinnir yng Nghôd Ymarfer Mesur RICS. DS Nid yw hyn yn cynnwys ardal a ddefnyddir ar gyfer parcio ceir neu dirlunio allanol. Crëwyd: Adeilad newydd. Adnewyddwyd: Adnewyddu adeilad presennol.
Gofynion o ran tystiolaeth	Gwaith – tystysgrif cwblhau'r gwaith yn ymarferol. Ardystiad QS o’r gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau safle a seilwaith, sylfeini a osodwyd, waliau a thoeau a godwyd.

Allbwn	**Eiddo Di-breswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (nifer)**
Cyfeiriad	**TT 09**
Diffiniad	Nifer yr adeiladau a grëwyd neu a adnewyddwyd at ddefnydd annomestig. Crëwyd: Adeilad newydd. Adnewyddwyd: Adnewyddu adeilad presennol.

Gofynion tystiolaeth	Gwaith – tystysgrif cwblhau'r gwaith yn ymarferol. QS ardystio gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau safle a seilwaith, sylfeini gosod, waliau a tho a adeiladwyd.

Allbwn	**Unedau di-breswyl y daethpwyd â nhw yn ôl i ddefnydd**
Cyfeiriad	**TT 15**
Diffiniad	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer yr unedau di-breswyl sydd wedi bod yn wag am fwy na chwe mis ar ddechrau'r flwyddyn ariannol (1 Ebrill) ac sydd wedi'u dychwelyd i ddefnydd ar gyfer eu meddiannu yn ystod y flwyddyn drwy weithredu uniongyrchol gan yr awdurdod lleol.
Gofynion o ran tystiolaeth	Cyfeiriadau'r eiddo sydd wedi cael eu gwella ac sydd ar gael i'w meddiannu.

8.2. Disgwylir i geisiadau llwyddiannus gyflawni'r allbynnau a nodir ar y ffurflen gais. Gall methu â chydymffurfio arwain at golli'r grant a gall atal ceisiadau pellach. Felly, atgoffir ymgeiswyr i gadw amcangyfrifon i lefelau realistig. Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw sicrhau bod tystiolaeth i gefnogi unrhyw allbynnau ar gael i'r Cyngor, hyd yn oed os yw'r eiddo yn cael ei brydlesu i drydydd parti.

8.3. Bydd disgwyl i ymgeiswyr sicrhau bod y buddion cymunedol mwyaf posibl yn cael eu darparu drwy'r cynllun lle bo hynny'n berthnasol. Mae'r rhain yn cynnwys –

1. **Hyfforddiant a chyfleoedd cyflogaeth:** anogir contractwyr i recriwtio a hyfforddi pobl economaidd anweithgar fel rhan o'r gweithlu sy'n darparu unrhyw gontract a osodir a hynny'n uniongyrchol a/neu'n anuniongyrchol drwy'r gadwyn gyflenwi. Gallai hyn gynnwys cyflogaeth; prentisiaethau; profiad gwaith; treialon gwaith; neu gyfleoedd hyfforddi perthnasol eraill.

2. **Cyfleoedd Cadwyn Gyflenwi i BBaChau sydd wedi'u lleoli yng Nghymru:** Rhaid i gontractwyr llwyddiannus mewn unrhyw ymarfer caffael ystyried cyfleoedd i fusnesau bach a chanolig, gan gynnwys mentrau cymdeithasol. Gallai hyn gynnwys:-
   - ➢ Hysbysebu cyfleoedd isgontractio hysbysebu ar GwerthwchiGymru
   - ➢ Defnyddio Gwasanaeth Datblygu Cyflenwr Llywodraeth Cymru i hyrwyddo cyfleoedd tendro a chynnal digwyddiadau 'Cwrdd â'r Prynwr'

3. Cyfraniadau i'r **Gymuned ac Addysg**: dylai contractwyr llwyddiannus ystyried buddion eraill i'r gymuned fel:-
   - ➢ gweithio gydag ysgolion a cholegau lleol i gefnogi lleoliadau profiad gwaith; diwrnod gyrfaoedd; cefnogaeth i brosiectau ysgolion
   - ➢ Gwneud cyfraniad i adfywiad cymunedol drwy rodd; cefnogaeth nad yw'n ariannol; cefnogaeth ar gyfer prosiectau lleol; ymgynghoriad; addysg.

9. Gofynion a disgwyliadau statudol

9.1. Gyda'r ceisiadau, dylid darparu cadarnhad o unrhyw ganiatadau gofynnol, megis Caniatâd Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Newid Defnydd, SAB/SUDS neu Ganiatâd Adeilad Rhestredig. Mae ymgeiswyr yn gyfrifol am geisio'r caniatâd/caniatadau priodol sydd eu hangen i gyflawni'r prosiect a sicrhau bod yr holl waith yn cydymffurfio.

9.2. Bydd disgwyl i ymgeiswyr beidio â bod mewn ôl-ddyled gyda thaliadau neu mewn anghydfod â'r Cyngor yn ystod cam cymeradwyo grantiau a cham talu'r prosiect.

9.3. Mae angen i bob gwaith gydymffurfio â'r canllawiau yn y llythyr rhaglen a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor.

9.4. Bydd eiddo rhestredig neu eiddo o fewn Ardal Gadwraeth yn destun amodau pellach fel y cynghorir gan y Cyngor.

9.5. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod eu busnes a'u heiddo yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i iechyd yr amgylchedd, safonau masnach a diogelu defnyddwyr ac nad oes ganddynt hanes o ddiffyg cydymffurfiaeth neu euogfarnau mewn perthynas â'r busnesau presennol neu gyn-fusnesau a weithredwyd ganddynt.

10. Y Broses gwneud penderfyniadau

10.1. Bydd swyddogion y Cyngor yn cynnal asesiad o'r cais wedi'i gwblhau a'r ddogfennaeth ategol lawn. Yn ystod y broses hon, gellir gofyn am wybodaeth ychwanegol gan ymgeiswyr.

10.2. Bydd ymgeiswyr llwyddiannus yn derbyn llythyr cynnig grant ynghyd â thelerau ac amodau perthnasol.

10.3. Bydd ymgeiswyr aflwyddiannus yn derbyn llythyr hysbysiad.

11. Yswiriant

11.1. Am gyfnod o bum mlynedd o ddyddiad dyfarnu'r grant, rhaid i'r ymgeisydd yswirio'r eiddo gyda chwmni yswiriant sydd ag enw da ac os ceir cais, ddarparu tystiolaeth o'r fath yswiriant i'r Cyngor.

12. Rheoli cymhorthdal

12.1. Dyfernir y Grant hwn o dan Reolau Rheoli Cymorthdaliadau y DU. O dan Ddeddf Rheoli Cymorthdaliadau 2022, cymhorthdal yw pan fo awdurdod cyhoeddus yn darparu cymorth i fenter sy'n rhoi mantais economaidd iddynt, sy'n golygu na ellid bod wedi cael cymorth cyfatebol ar delerau masnachol. Gall fod ar ffurf grant, manteision treth, benthyciad, gwarant neu fuddsoddiad ecwiti ar delerau ffafriol, neu ddefnyddio cyfleusterau islaw pris y farchnad, ymhlith mathau eraill o gymorth.

12.2. Bydd y Cyngor yn asesu ceisiadau grant i benderfynu ar unrhyw oblygiadau posibl o ran Rheoli Cymorthdaliadau. Bydd pob cais yn cael ei ystyried ar sail ei amgylchiadau penodol. Rhaid i bob ymgeisydd hefyd ystyried sut y byddant yn cyflawni yn unol â rheolau rheoli cymorthdaliadau a gweithio gyda'r Cyngor i ddarparu unrhyw wybodaeth ychwanegol y tybir ei bod yn ofynnol. Mae rhagor o wybodaeth am y

Rheolau Rheoli Cymorthdaliadau ar gael o dan ganllawiau Llywodraeth y DU (https://www.gov.uk/government/collections/subsidy-control-regime)

12.3. Lle bydd y Cyngor yn penderfynu na ellir dyfarnu grant yn unol â Chyfundrefn Rheoli Cymorthdaliadau y DU, ystyrir bod y cais yn anghymwys a bydd eich cais yn cael ei wrthod.

12.4. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i fynnu ad-daliad o unrhyw arian grant y canfyddir, wedi ei ddyfarnu, ei fod yn mynd yn groes i Reolau Rheoli Cymorthdaliadau.

12.5.

13. Talu grantiau

13.1. Ni fydd y grant yn cael ei dalu nes bod yr holl waith wedi'i gwblhau er boddhad y Cyngor ac yn amodol ar y canlynol:

I. Cyflwyno anfoneb(au) gwreiddiol a ffurflen hawlio Grant.
II. Cyflwyno datganiad banc sy'n tystio i dalu'r holl anfoneb(au) taledig.
III. Gwiriad refeniw boddhaol (cadarnhad nad yw'r ymgeisydd mewn ôl-ddyledion gyda'r Cyngor).
IV. Cadarnhad y cydymffurfiwyd â'r holl ganiatadau statudol angenrheidiol sy'n ymwneud ag Iechyd yr Amgylchedd a/neu warchod y cyhoedd (os yw'n berthnasol).
V. Cadarnhad o gydymffurfiaeth gyda'r holl ganiatadau statudol angenrheidiol gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i *Ganiatâd Cynllunio, SAB/SUDS, Rheoliadau Adeiladu, Newid Defnydd neu Ganiatâd Adeiladau Rhestredig*.
VI. Cadarnhad gan Syrfëwr Meintiau annibynnol (fel y'i penodwyd gan y Cyngor) bod y gwaith wedi'i wneud yn foddhaol. Bydd taliad Grant Terfynol yn seiliedig ar gost deg a rhesymol fel yr aseswyd gan Syrfëwr Meintiau annibynnol.
VII. Os yw'r Syrfëwr Meintiau annibynnol o'r farn bod y gwaith yn annerbyniol, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd unioni'r gwaith, ar ei gost ei hun, ac efallai y bydd cost bellach os bydd angen i'r Syrfëwr Meintiau ailasesu'r gwaith. Os na fydd y gwaith yn cael ei gywiro i safon foddhaol, efallai y bydd Cyngor yn trefnu i'r gwaith gael ei gywiro a bydd yn atal rhan neu'r cyfan o'r Grant.
VIII. Cynhyrchu Tystysgrifau Interim/Terfynol.

13.2. Ystyrir taliadau interim yn ôl disgresiwn y Cyngor.

13.3. **Ni fydd** anfonebau a delir gyda cherdyn credyd / hurbwrcasu / cytundebau credyd estynedig/prydlesi ariannol/anfonebau contra ac arian parod yn cael eu hystyried ar gyfer cyllid grant; rhaid i daliadau fod ar ffurf BACS, taliadau cyflymach, CHAPS neu siec.

14. Cyhoeddusrwydd

14.1. Rhaid i brosiectau godi arwydd ar y safle yn ystod y cyfnod adeiladu, gan gydnabod ffynonellau cyllido. Bydd hyn yn cael ei ddarparu gan y Cyngor.

14.2. Mae'r Cyngor a Llywodraeth Cymru yn cadw'r hawl i roi cyhoeddusrwydd i unrhyw brosiect a gefnogir.

15. Amodau trosglwyddo / ad-dalu'r grant

15.1. **Bydd gan y sawl sy'n derbyn grantiau o £100,000 neu fwy bridiant cyfreithiol (ynghyd â chyfyngiad) a gofrestrwyd** o blaid y Cyngor yn erbyn yr Eiddo/ystâd gofrestredig a ariennir gan Grant. Rhaid i'r pridiant cyfreithiol a'r cyfyngiad barhau i fod wedi'i gofrestru yn erbyn yr eiddo am gyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad taliad terfynol y rhan hon o'r Cyllid.

Bydd y pridiant/cyfyngiad cyfreithiol ar ffurf atodiad i'r llythyr hwn i atal gwaredu'r eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig y Cyngor.

15.2. Os oes gan deitl/ystâd yr Eiddo unrhyw bridiannau neu gyfyngiadau presennol wedi'u cofnodi yn ei erbyn, yna mae'n ofynnol i'r Ymgeisydd gynorthwyo'r Cyngor, fel y mynno, er mwyn cytuno a chwblhau unrhyw weithred o flaenoriaeth y gallai fod angen ei rhoi i unrhyw barti arall.

15.3. Bydd yr ymgeisydd yn rhoi rhybudd ymlaen llaw i'r Cyngor o unrhyw fwriad i adael, trosglwyddo neu gofrestru pridiant yn erbyn yr eiddo (neu'r rhan ohono) y mae'r grant yn ymwneud ag ef o fewn 5 mlynedd i ddyddiad y taliad grant terfynol. Os felly, mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i grafangu'n ôl y cyfan o'r cyllid grant a ddarparwyd. Os bydd yr adeilad yn derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd cyn ei waredu, yna bydd 100% o'r grant yn cael ei adennill.

15.4. Os bydd prosiect yn derbyn cymorth grant i ddefnyddio llawr gwag, a'r llawr hwnnw wedyn yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw beth heblaw'r defnydd terfynol y cytunwyd arno yn flaenorol, yna bydd hyd at 100% o'r Grant yn cael ei adennill. Bydd hyn yn berthnasol am bum mlynedd ar ôl y taliad grant terfynol.

16. Monitro

16.1. Bydd swyddogion y Cyngor yn cael mynediad llawn i'r eiddo er mwyn iddynt werthuso effeithiolrwydd y cymorth grant a chydymffurfio â'i delerau a'i amodau. Byddwn yn cysylltu â'r ymgeisydd maes o law er mwyn trefnu ymweliad monitro. Bydd ymweliadau â'r cynllun cymorth grant gan gynrychiolwyr y Cyngor yn digwydd i fonitro cynnydd gyda'r gwaith. Wedi hynny, bydd yr ymweliadau hyn yn cael eu trefnu ar gyfnodau 6 misol, nes bod yr holl amodau ac allbynnau yn cael eu cyflawni a'u dangos.

17. Telerau ac Amodau

17.1. Darperir copi o'r telerau ac amodau ar gyfer y Grant gyda'r cynnig grant ffurfiol.

18. Y Gymraeg

18.1. Ni fydd ceisiadau yn Gymraeg yn cael eu trin yn llai ffafriol na cheisiadau yn Saesneg, yn unol â Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011.

19. Cyflwyno ceisiadau

19.1. Dylid anfon ceisiadau i'r cyfeiriad canlynol:-

Regeneration@bridgend.gov.uk

Atodiad 1 Pridiant Cyfreithiol

DYDDIEDIG 20[ ]

(1) [ ]

(2)] Cyngor [Bwrdeistref] Sirol

PRIDIANT
CYFREITHIOL
MEWN
PERTHYNAS Â

[ ]

Gwnaed Y WEITHRED HON O BRIDIANT CYFREITHIOL ar y diwrnod o 20 [ ]

RHWNG:

Y MORGEISIWR	**[**] [(Rhif Cwmni: [ ])] [y cyfeiriad cofrestredig yw] [o] [ ]
Y MORGEISAI	**[ ] Cyngor [Bwrdeistref] Sirol [ ]**

AC YN UNOL â'r Cytundeb mae'r Morgeisiwr wedi cytuno i weithredu'r Pridiant hwn o blaid y Morgeisai fel sicrwydd ar gyfer rhwymedigaethau'r Morgeisiwr i'r Morgeisai o dan y Cytundeb

TYSTIWYD fel a ganlyn:

1. Diffiniadau a dehongliadau

Bydd gan yr ymadroddion canlynol (oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall) y diffiniadau a/neu'r dehongliadau canlynol:

ystyr "y Cytundeb" yw'r Llythyr Dyfarnu Cyllid dyddiedig [ ] a dderbyniwyd gan y Morgeisiwr ar y [ ]

Bydd "y Pridiant hwn" yn golygu'r Weithred Gyfreithiol hon fel y caiff ei hamrywio neu ei hategu o bryd i'w gilydd p'un ai drwy weithred neu fel arall

Ystyr "LPA 1925" yw Deddf Cyfraith Eiddo 1925

Bydd i "yr Eiddo" yr ystyr a briodolir iddo yn yr Atodlen Gyntaf i'r Pridiant hwn a bydd yn cynnwys yr holl ychwanegiadau ato, a'r holl osodiadau a ffitiadau yn neu o amgylch yr Eiddo fel y maent yn awr neu wedyn a bydd yn cynnwys unrhyw ran neu rannau ohonynt

Bydd "Rhwymedigaethau Gwarantedig" yn golygu pob rhwymedigaeth ac atebolrwydd ariannol a fydd o bryd i'w gilydd yn ddyledus neu yr aed iddynt gan y Morgeisiwr i'r Morgeisai o dan neu yn unol â'r Cytundeb ac sy'n ymwneud â'r Eiddo

1.1 Bydd gan yr ymadroddion "y Morgeisiwr" a'r "Morgeisai" yr ystyron a briodolir iddynt ar ddechrau'r Pridiant hwn a rhaid iddynt gynnwys eu holynwyr priodol mewn teitl ac aseiniaïd a chyfamodau y mae'r Morgeisiwr yn ymrwymo iddynt ar gyfer ac ar ran y Morgeisiwr a'r olynwyr mewn teitl ac aseiniaïd y Morgeisiwr.

1.2 Pan fo "y Morgeisiwr" yn cynnwys dau neu ragor o bersonau neu gyrff, bydd rhwymedigaethau personau neu gyrff o'r fath yn rhai unigol ac ar y cyd ac os bydd un o’r personau neu gyrff o’r fath yn methu â chyflawni eu rhwymedigaethau, caiff hyn ei ystyried fel methiant ar ran pob un ohonynt.

1.3 Nid yw penawdau'r Cymalau yn rhan o’r Pridiant hwn ac ni fyddant yn cael eu hystyried wrth ei lunio neu ei ddehongli

1.4 Mae cyfeiriad at unrhyw Ddeddf neu ddeddfwriaeth yn cynnwys cyfeiriad at y Ddeddf honno neu'r ddeddfwriaeth honno a gaiff ei diwygio, ei hamnewid neu ei hailddeddfu ac mae'n cynnwys cyfeiriad at unrhyw reoliad neu gyfarwyddyd gorchymyn is-ddeddfwriaeth a wneir o dan neu yn rhinwedd y Ddeddf neu'r ddeddfwriaeth honno.

1.5 Mae'r unigol yn cynnwys y lluosog ac i'r gwrthwyneb ac mae geiriau sy'n mynegi un rhyw yn unig yn cynnwys pob rhyw arall.

1.6 Pan osodir rhwymedigaeth gyfyngol ar y Morgeisiwr, tybir bod hynny’n cynnwys rhwymedigaeth ar y Morgeisiwr i beidio â chaniatáu na goddef i unrhyw berson arall dorri rhwymedigaeth gyfyngol o'r fath.

1.7 Mae'r Pridiant hwn yn ymgorffori'r Atodlenni a atodwyd yma

2. Pridiant

Mae'r Morgeisiwr gyda gwarant teitl llawn ac fel sicrwydd parhaus trwy hyn yn codi pridiant ar yr Eiddo o blaid y Morgeisai trwy forgais cyfreithiol fel sicrwydd ar gyfer talu a chyflawni'r Rhwymedigaethau Diogel

3. Cytundeb Perfformiad

Mae'r Morgeisiwr drwy hyn yn cyfamodi â'r Morgeisai y bydd yn cyflawni mewn modd priodol ac yn brydlon ei holl rwymedigaethau a chyfrifoldebau o dan neu yn unol â'r Cytundeb

4. Atgyweirio ac Yswiriant

Bydd y Morgeisiwr yn cadw'r Eiddo mewn cyflwr da a chadarn ac o bryd i’w gilydd, ac i foddhad y Morgeisai, yn ei yswirio rhag y risgiau cynhwysfawr arferol gyda chwmni yswiriant neu warantwyr sydd ag enw da ac am eu gwerth adfer llawn. Bydd yr yswiriant hwn yn enw’r Morgeisiwr yn unig gyda budd y Morgeisai’n cael ei nodi ar y polisi. Os bydd y Morgeisiwr yn methu â chynnal neu yswirio'r Eiddo, gall y Morgeisai wneud hynny ar draul y Morgeisiwr (a bydd unrhyw gostau

a threuliau y bydd y Morgeisai'n mynd iddynt yn ffurfio rhan o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig) heb felly ddod yn Forgeisai mewn meddiant. Os yw'r Eiddo ar brydles a Landlord yr Eiddo'n gyfrifol am drefnu yswiriant ar gyfer yr eiddo a'r Morgeisiwr yn caffael y cydymffurfiad dyladwy gan y Landlord o ran y rhwymedigaethau yswiriant, tybir y bydd y Morgeisiwr yn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r Morgeisiwr o dan y Cymal hwn mewn perthynas â'r Eiddo.

5. Cyfyngiadau ar waredu ac ati

Mae'r Morgeisiwr yn cytuno na fydd, yn ystod bodolaeth y diogelwch hwn, heb gael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Morgeisiwr:

5.1 yn gwerthu neu'n cael gwared ar yr eiddo;

5.2 yn caniatáu unrhyw brydles ar yr Eiddo ar bremiwm sy'n cadw llai na rhent marchnad agored yr Eiddo gyda meddiant gwag gyda'r bwriad o wireddu gwerth cyfalaf yr Eiddo

5.3 yn rhoi morgais, pridiant neu unrhyw lyffethair arall yn erbyn yr Eiddo

6. Cydymffurfio â deddfwriaeth

Bydd y Morgeisiwr yn glynu wrth ac yn gweithredu pob cyfamod a'r holl ofynion statudol sy'n effeithio ar yr Eiddo

7. Pwerau Gwerthu

Ni fydd adran 103 o LPA 1925 yn gymwys i'r Pridiant hwn a bydd modd arfer y pŵer gwerthu statudol a phwerau eraill ar unrhyw adeg ar gais

8. Hawliau Gorfodaeth

O fewn ystyr Adran 1010 o LPA 1925, tybir y bydd y Rhwymedigaethau Gwarantedig yn daladwy yn syth wedi i'r Morgeisai gyflwyno cais am ad-daliad

9. Pŵer i benodi a phwerau derbynnydd

Ar unrhyw adeg ar ôl i'r Morgeisai wneud cais am dalu neu gyflawni unrhyw un o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig neu ar ôl i'r Morgeisiwr dorri unrhyw un o ddarpariaethau'r Cytundeb neu'r Pridiant hwn neu ar gais y Morgeisiwr, gall y Morgeisi benodi un neu fwy o bersonau i fod yn dderbynnydd neu'n dderbynyddion yr Eiddo a hynny heb rybudd pellach. Gellir gwneud unrhyw benodiad o'r fath yn

ysgrifenedig o dan law unrhyw swyddog sydd gweithredu ar ran y Morgeisai. Bydd unrhyw dderbynnydd a benodir yn y modd hwn yn asiant i'r Morgeisiwr a bydd yn gwbl gyfrifol am ei weithredoedd a'i ddiffygion ac am dalu ei gostau cydnabyddiaeth, taliadau a threuliau. Bydd tâl o'r fath ar y gyfradd y cytunwyd arni rhwng y Morgeisai a'r derbynnydd ac mae Adran 109(6) o LPA 1925 yn cael ei heithrio trwy hyn. Bydd gan unrhyw dderbynnydd a benodir dan hyn yr holl bwerau a roddir drwy statud i dderbynyddion yn ychwanegol at y pwerau penodol canlynol:

9.1 i gymryd meddiant o'r eiddo

9.2 i altro, gwella, datblygu, cwblhau, adeiladu, addasu, adnewyddu neu atgyweirio unrhyw adeilad neu dir sy'n ffurfio rhan o'r Eiddo

9.3 i werthu'r brydles neu gael gwared ar neu ddelio â'r Eiddo mewn unrhyw fodd arall

9.4 i gymryd unrhyw gamau mewn perthynas â'r Eiddo sy'n angenrheidiol yn ei farn ef

9.5 i gynnal unrhyw fusnes sy'n cael ei gynnal, neu y gellid ym marn y Morgeisiwr neu unrhyw dderbynnydd, ei gynnal yn neu o'r Eiddo.

9.6 i ymrwymo i unrhyw gytundeb, trefniant neu gyfaddawd fel gwêl yn dda

9.7 i yswirio'r Eiddo fel y gwêl yn dda

9.8 i benodi swyddogion, rheolwyr, gweithwyr a chrefftwyr

9.9 i godi neu fenthyg arian i'w dalu yn flaenoriaeth i'r diogelwch a gyfansoddwyd gan y Tâl hwn

9.10 i wneud pob peth arall sy'n ymddangos yn angenrheidiol neu'n fuddiol ar gyfer gwireddu'r diogelwch a gyfansoddwyd drwy hyn

Gall y cyfan neu unrhyw un o'r pwerau hyn a roddir drwy hyn neu fel arall i'r derbynnydd gael eu gweithredu gan y Morgeisai heb benodi derbynnydd yn gyntaf neu er gwaethaf unrhyw benodiad

10. Atwrneiaeth

Mae'r Morgeisiwr drwy hyn yn penodi'n ddi-droi'n ôl y Morgeisai ac unrhyw berson a enwebir gan y Morgeisai / neu'r derbynnydd ac unrhyw berson a enwebir gan y derbynnydd ar y cyd ac yn unigol i fod yn Atwrnai i'r Morgeisiwr (gyda phŵer amnewid a dirprwyo llawn) ac yn enw'r Morgeisiwr neu fel arall ac ar ran y Morgeisiwr, ac fel gweithred y Morgeisiwr, i lofnodi, selio a gweithredu, perffeithio a

chyflawni pob gweithred, offeryn a phethau a all fod yn ofynnol gan y Morgeisai neu'r derbynnydd at ddibenion y Pridiant hwn neu arfer unrhyw un o'r pwerau a roddir trwy hyn

11. Sicrwydd pellach

Bydd y Morgeisiwr yn cyflawni'r holl weithredoedd a phethau o'r fath a bydd yn gweithredu'r holl sicrwydd ac offerynnau y bydd eu hangen yn rhesymol ar y derbynnydd wrth arfer unrhyw un o'r pwerau a roddir iddo trwy hyn

12. Cydgrynhoi

Ni fydd adran 93 o LPA 1925 (sy'n cyfyngu ar hawl cydgrynhoi'r Morgeisai) yn berthnasol i'r Pridiant hwn

13. Hysbysiadau

Gellir rhoi neu gyflwyno hysbysiadau a gofynion gan y Morgeisiwr:

13.1 yn bersonol neu drwy eu gadael yn y swyddfa gofrestredig neu gyfeiriad hysbys diwethaf y person sydd i'w derbyn gyda hynny'n wasanaeth da ac effeithiol

13.2 drwy'r post dosbarth cyntaf rhagdaledig. Tybir y bydd y gwasanaeth wedi'i weithredu 2 ddiwrnod gwaith ar ôl postio

13.3 yn achos Morgeisiwr sydd wedi marw caiff yr hysbysiad, os yw wedi'i gyfeirio i'r Morgeisiwr ymadawedig yn ôl ei enw neu i'w gynrychiolwyr personol drwy deitl a'i adael neu ei anfon drwy bost rhagdaledig dosbarth cyntaf neu drwy delex, ffacs neu ddulliau electronig eraill i gyfeiriad hysbys arferol neu olaf y Morgeisiwr, ei gyflwyno i'w gynrychiolwyr personol hyd yn oed os nad oes unrhyw ganiatâd cynrychiolaeth wedi'i roi ar gyfer ei ystâd yn Lloegr a Chymru.

13.4 Wrth anfon drwy'r post, tybir y bydd yr hysbysiad wedi cyrraedd 2 ddiwrnod gwaith ar ôl postio

14. Indemniad ar gyfer Costau ac ati

Bydd y Morgeisiwr yn indemnio'r Morgeisai mewn perthynas â'r holl gostau a threuliau rhesymol a phriodol (gan gynnwys costau cyfreithiol heb gyfyngiad) yr aed iddynt gan y Morgeisai mewn cysylltiad ag unrhyw gamau i orfodi hawliau'r Morgeisiwr trwy hyn a bydd unrhyw symiau y bydd y Morgeisiwr yn atebol i'w talu i'r Morgeisai o dan y Cymal hwn yn ffurfio rhan o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig

15. Ardystio

Bydd tystysgrif gan un o swyddogion y Morgeisai ynghylch y swm sy'n ddyledus am y tro mewn perthynas â'r Rhwymedigaethau Gwarantedig (yn absenoldeb gwall amlwg) yn dystiolaeth bendant i bob diben yn erbyn y Morgeisiwr.

16. Cyfyngiad Cofrestrfa Tir E M

Bydd y Morgeisiwr yn gofyn i'r Prif Gofrestrydd Tir nodi'r cyfyngiad canlynol ar Gofrestr yr Eiddo:-

“Ni fydd unrhyw drosglwyddiad o'r ystâd gofrestredig gan berchennog yr ystâd gofrestredig, na chan berchennog unrhyw bridiant cofrestredig, nad yw'n bridiant a gofrestrwyd cyn i'r cyfyngiad hwn gael ei gofnodi, yn cael ei gofrestru heb ganiatâd ysgrifenedig wedi'i lofnodi gan berchennog y pridiant am y tro dyddiedig [ ] o blaid Cyngor [Bwrdeistref] Sirol [ ] y cyfeirir ato yn y gofrestr ffioedd neu ei drawsgludwr”

17. Cyflwyno

Bwriedir i’r Pridiant hwn gael ei gyflwyno ar ddyddiad y ddogfen hon ac fe wneir hynny drwy hyn

18. Gorfodaeth gan drydydd partïon

Nid yw'r partïon i'r Pridiant hwn yn bwriadu y bydd modd gorfodi unrhyw un o'i delerau yn rhinwedd Deddf Contractau (Hawliau Trydydd Partïon) 1999 gan unrhyw berson nad yw'n rhan ohono.

19. Cyfraith ac awdurdodaeth

Mae'r Pridiant hwn yn cael ei reoli a’i ddehongli yn unol â deddfau Cymru a Lloegr a bydd y Morgeisiwr yn ildio i awdurdodaeth unigryw llysoedd Cymru a Lloegr.

ATODLEN GYNTAF

Yr Eiddo

Bydd yr Eiddo yn golygu'r holl ddarn neu barsel hwnnw o dir a elwir [ ] sydd wedi'i gofrestru gyda theitl absoliwt yn y Gofrestrfa Tir o dan Rif Teitl [ ]

[CYFLAWNWYD fel

GWEITHRED gan [   ]

....

ym mhresenoldeb:

Llofnod y Tyst:...

Enw'r Tyst:...

Cyfeiriad y Tyst: ....

Galwedigaeth y Tyst........................

[CYFLAWNWYD fel

GWEITHRED gan [   ]

....

yn gweithredu drwy:

[   ]

cyfarwyddwr

ym mhresenoldeb:

Llofnod y Tyst:...

Enw'r Tyst:...

Cyfeiriad y Tyst: ....

Galwedigaeth y Tyst...................................