

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

**FURFLEN Rhif 4E**

Diwygiwyd adran 13(2) o Ddeddf Tai 1988 gan  
Orchymyn Diwygio Rheoliadol (Tenantiaethau  
Cyfnodol Sicr)(Cynyddu Rhent) 2003 a Rheoliadau  
Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol  
Sicr (Ffurflenni) (Diwygio)(Rhif 2)(Cymru) 2014

**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 defnyddio 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]

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

**FORM No.4E**

Housing Act 1988 Section 13(2) as amended by the  
Regulatory Reform (Assured Periodic  
Tenancies) (Rent Increases) Order 2003 and The  
Assured Tenancies and Agricultural Occupancies  
(Forms) (Amendment) (Wales) Regulations 2014

**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:

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 dw'r	£	£
Taliadau gwasanaeth sefydlog	£	£

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.**

Llofnodwyd: .....  
 [Landlord(iaid)][Asiant y Landlord]\*  
*\*dileer fel y bo'n briodol*  
 (gweler nodyn 11 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 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:

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. 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.**

Signed: .....  
 [Landlord(s)] [Landlord's Agent]\*  
*\* delete as appropriate*  
 (see note 11 over the page)

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. Mae'n ofynnol i chi hefyd hysbysu'r swyddfa Budd-daliadau Tai yn eich awdurdod lleol os ydych yn hawlio Budd-dal neu'r Adran Gwaith a Phensiynau os ydych yn hawlio Credyd Cynhwysol. Mae gwefan Gov.UK yn rhoi cyngor pellach: <https://www.gov.uk>. 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 mwyafswm 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.

## 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 are required to also notify the Housing Benefit office in your local authority if you are claiming a Benefit or the Department for Work and Pensions if you are claiming Universal Credit. The Gov.UK website provides further advice: <https://www.gov.uk>. 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.

## 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 yng 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 telor 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 dw'r 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 oni 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.

## 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 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.

### **Prvd 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 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.

### **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 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.