

## 2021 Rhif (Cy.)

### TAI, CYMRU

# Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiad Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2021

#### NODYN ESBONIADOL

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

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (“y Ddeddf”) yn sefydlu dau fath o gontract meddiannaeth, sef contract diogel a chontract safonol. Gall contract safonol fod naill ai'n gontract cyfnodol neu'n gontract cyfnod penodol.

Mae'r Ddeddf hefyd yn sefydlu nifer o wahanol fathau o gontractau safonol y gellir eu defnyddio mewn amgylchiadau penodol, gan gynnwys contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Mae adran 29(1) o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ragnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer contractau meddiannaeth o unrhyw fath sy'n briodol yn eu barn hwy.

Mae rheoliad 3 o'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer contractau diogel, contractau safonol cyfnodol, contractau safonol cyfnod penodol, contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Mae datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract yn ddatganiad ysgrifenedig sy'n ymgorffori'r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract hwnnw, heb eu haddasu (gweler adran 29(2) o'r Ddeddf).

Nid yw'n ofynnol i landlord a deiliad contract ddefnyddio datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract. Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth a ddefnyddir gydymffurfio â darpariaethau'r Ddeddf.

Mae'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o gontract i ddeiliad y contract (gweler adran 31(1) o'r Ddeddf).

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

## 2021 Rhif (Cy.)

### TAI, CYMRU

#### Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiad Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2021

*Gwnaed* \*\*\*

*Gosodwyd gerbron Senedd Cymru* \*\*\*

*Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1*

### CYNNWYS

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 29(1) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

#### Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiad Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2021 a deuant i rym ar y diwrnod y daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym.

#### Dehongli

2. Mae i eiriau ac ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag a roddir iddynt yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

**Datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau rhagnodedig**

3. Mae datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau wedi eu rhagnodi ar gyfer y mathau o gontractau meddiannaeth a ganlyn —

<i>Math o gontract meddiannaeth</i>	<i>Atodlen</i>
contract meddiannaeth diogel	1
contract meddiannaeth safonol cyfnodol	2
contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol	3
contract meddiannaeth safonol rhagarweiniol	4
contract meddiannaeth safonol ymddygiad gwaharddedig	5
contract meddiannaeth safonol â chymorth	6

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o Weiniogion Cymru  
Dyddiad

ATODLEN 1  
CONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL

## CONTRACT DIOGEL – GWYBODAETH ESBONIADOL

Hwn yw'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth a wneir o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract rhyngoch chi, fel 'deiliad y contract', a'r 'landlord'.

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn 14 diwrnod i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod roedd gennych hawl i symud i mewn). Os na chwsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod y mae'n hwyr, nid oes rhaid i chi dalu diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddeufis o rent.

Mae'r datganiad ysgrifenedig yn nodi'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord, (hynny yw, y pethau y mae'n rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ei ddarllen cyn cytuno iddo. Dylid ei gadw'n ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae'r contract hwn, sy'n gontract diogel, yn golygu:

- na allwch gael eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd;

Cyn bod llys yn gwneud gorchymyn, bydd yn rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi'u dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi'i fodloni:

- i. rydych wedi torri un neu ragor o delerau'r contract hwn (sy'n cynnwys ôl-ddyledion rhent) ac mae'n rhesymol eich troi allan, neu
- ii. mae angen i'ch landlord eich symud, mae llety amgen addas ar gael, ac mae'n rhesymol eich troi allan;

- mae gennych hawliau pwysig ynghylch sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, ond bydd angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai o'r rhain;
- gallwch gael eich dwyn yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi; ac
- efallai y bydd gan rywun sy'n byw gyda chi yn y cyfeiriad yr hawl i'ch olynu mewn perthynas â'r contract hwn os byddwch yn marw.

Mae'r contract hwn yn cynnwys:

- **materion allweddol** – cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent a phryd mae'n daladwy, e.e. yn wythnosol neu'n fisol;

- **telerau sylfaenol** – gellir hepgor neu newid rhai o'r telerau hyn, ond dim ond os bydd hynny'n gwella eich sefyllfa fel deiliad y contract. Ni ellir newid rhai a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf;
- **telerau amodol** – gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord; a
- **telerau ychwanegol** – gall y rhain gwmpasu unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol na theler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, ni fydd teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn ystyr y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Rhaid i'ch landlord ofyn i chi gytuno i unrhyw newidiadau i'r telerau sylfaenol neu'r telerau atodol. Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi'i hepgor neu wedi'i newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn. Gall datganiad anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi. Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd, neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, i chi o fewn 14 diwrnod i gytuno i'r newid.

Os bydd gennych unrhyw gwestiynau ynglŷn â'r contract hwn, efallai y bydd yr ateb yn [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes) ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall, megis gwybodaeth am ddatrys anghydfodau

Os bydd unrhyw broblem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori.

**CONTRACT DIOGEL – MATERION ALLWEDDOL**

Mae'r contract diogel hwn yn rhoi'r hawl i chi feddiannu'r annedd am gyfnod amhenodol nes y daw'r contract hwn i ben. Nodir y materion allweddol isod.

Mae'r contract hwn

rhwng: \_\_\_\_\_ (*landlord neu landlordiaid*)

a: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (*deiliad neu ddeiliaid y contract*)

Mae'n ymwneud â: \_\_\_\_\_ (*yr annedd*)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Y rhent cychwynnol fydd £ \_\_\_\_\_ yr wythnos / y mis / \_\_\_\_\_ (*dilêwch fel y bo'n gymwys*)

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar \_\_\_\_\_

A rhaid gwneud taliadau pellach ar \_\_\_\_\_

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

dros y ffôn: \_\_\_\_\_

drwy e-bost \_\_\_\_\_

Rydych wedi talu blaendal o £ \_\_\_\_\_

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal:

\_\_\_\_\_



Y dyddiad meddiannu (pan fyddwch yn gallu dechrau meddiannu'r annedd) yw:

\_\_\_\_\_

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu Ddeiliaid y Contract \_\_\_\_\_ Dyddiad

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

Landlord(iaid) \_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

**CONTRACT DIOGEL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL**

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel hwn yn y rhan hon. Nodir y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu. Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*. Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

**[Os cynhwysir telerau ychwanegol]** Nodir telerau ychwanegol mewn testun safonol ac nid ydynt wedi'u tanlinellu.

**[Os oes unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi'i hepgor neu fel arall wedi ei newid]** Tynnir llinell drwy destun teler sylfaenol neu atodol sydd wedi cael ei hepgor a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Os yw teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio “chi” fel arfer yn hytrach na “deiliad y contract”. Yn yr un modd, os yw term yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio “eich” yn hytrach na “deiliad y contract” fel arfer.

Mae nodiadau cyfarwyddyd nad ydynt yn ffurfio rhan o delerau'r contract hwn wedi cael eu cynnwys mewn perthynas â'r teler penodol hwnnw lle y bo hynny'n briodol.

Trefnir y telerau o dan y penawdau canlynol ac yn y drefn ganlynol:

**Rhent a thaliadau eraill**

**Blaendal**

**Meddiannu'r Annedd**

**Ymddygiad gwaharddedig**

**Rheoli'r annedd**

**Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

**Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord**

**Gwneud newidiadau i'r annedd neu amwynderau**

**Diogelwch yr annedd:cyfrifoldebau deiliad y contract**

**Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu drefnu morgais**

**Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract**

**Terfynu'r contract:cyffredinol**

**Terfynu gan ddeiliad contract**

**Terfynu gan y landlord:hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

**Terfynu gan y landlord:seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant**

**Gorchymyn adennill meddiant gan y llys**

**Amrywio**

**Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord**

**Materion eraill**

## Rhent a thaliadau eraill

### Rhent

- (1) Rhaid i chi dalu'r rhent yn llawn ac yn unol â'r cyfnodau rhentu a nodir yn Rhan 2 o'r contract, ac eithrio unrhyw gyfnod pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

(2) Pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, mae swm y rhent nad yw'n daladwy i'w gyfrifo ar sail pro rata ar gyfer pob diwrnod nad yw'r annedd yn ffit.

(3) Rhaid i'r landlord roi cadarnhad ysgrifenedig i chi am unrhyw daliad rhent a wneir, os gofynnwch am hynny, a rhaid i gadarnhad o'r fath gael ei roi o fewn 14 diwrnod i'ch cais.

#### **Nodyn cyfarwyddyd: annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi**

At ddibenion y telor hwn, ni fydd annedd yn ffit os bydd llys wedi gwneud gorchymyn i'r perwyl hwnnw neu os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno nad yw'n ffit.

### Yr hawl i osod yn erbyn

- Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o Ddeddf 2016, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent.*

#### **Nodyn cyfarwyddyd: Yr hawl i osod yn erbyn**

Mae'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am fethu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract (neu ddatganiad ysgrifenedig ynglŷn ag amrywiad neu am ddarparu contract anghywir neu anghyflawn). Caiff deiliad y contract beidio â thalu rhent yn unol â gwerth y tâl digolledu sy'n daladwy.

Mae swm y tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer diwrnod penodol yn gyfwerth â swm y rhent sy'n daladwy o dan y contract ar gyfer y diwrnod hwnnw. Caiff deiliad contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu. Mae adran 87 o Ddeddf 2016 yn nodi'r amgylchiadau y gall landlord ddod yn atebol i dalu tâl digolledu a'r ffordd y cyfrifir y tâl digolledu hwnnw.

## Amrywio'r rhent

3. (1) *Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*
  - (2) *Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.*
  - (3) *Yn ddarostyngedig i hynny—*
    - (a) *caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a*
    - (b) *ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.*

## Amrywio cydnabyddiaeth arall

4. (1) *Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan y contract hwn, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—*
  - (a) *drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu*
  - (b) *gan y landlord yn unol â (2) i (4) isod.*
- (2) *Caiff y landlord roi hysbysiad i chi sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*
- (3) *Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.*
- (4) *Yn ddarostyngedig i hynny—*
  - (a) *caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a*
  - (b) *ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.*

## Blaendal

### Ffurf sicrwydd

5. *Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—*
  - (a) *arian, neu*
  - (b) *gwarant.*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal

6. (1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.  
(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—
- (a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig, a  
(b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).
- (3) Y cyfryw wybodaeth a gaiff ei rhagnodi yw'r wybodaeth ofynnol, sy'n ymwneud ag—
- (a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,  
(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac  
(c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o Ddeddf 2016 (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendaliadau), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Blaendaliadau**

Mae gwybodaeth am gynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "wybodaeth ofynnol" ar gael drwy [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes).

## Meddiannu'r Anedd

### Meddiannu'r Anedd

7. Rhaid i chi feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth a phan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un ohonoch o leiaf feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref.

## Ymddygiad gwaharddedig

### Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

8. (1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)-  
(a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract, neu

(b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—

- (a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu  
(b) (b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

- (a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—  
(i) i'r landlord, neu  
(ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a  
(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anwaith—

- (a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (1) i (3) uchod, na  
(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (4) uchod.

### **Nodyn cyfarwyddyd: Ymddygiad Gwaharddedig**

Mae'r ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn amrywiol ei gwmpas a gall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin geiriol ac ymosodiad corfforol.

Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol).

Gallwch hefyd gael eich dwyn yn gyfrifol os ydych yn annog rhywun sy'n ymddwyn mewn unrhyw ffordd sy'n torri'r telerau hwn, er enghraifft rhywun sy'n ymweld â'ch cartref neu berson arall sy'n byw yno, neu'n peidio â chymryd camau i atal hynny.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## **Dyletswydd i roi cymorth a chyngor mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig**

9. Rhaid i'r landlord roi cymorth a chyngor priodol i chi os byddwch yn adrodd am ymddygiad gwaharddedig ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo arall sy'n berchen i'r landlord.

## **Rheoli'r annedd**

### **Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract**

10. Cewch chi, neu feddiannydd a ganiateir, gyda chydysyniad y landlord, gynnal busnes yn yr annedd neu ganiatáu i unrhyw un arall wneud hynny.

### **Nifer y meddianwyr a ganiateir**

11. (1) Yn ddarostyngedig i is-deler (2) isod a theler 34 (sy'n ymwneud â chyd-ddeiliaid contract), cewch benderfynu pwy a faint o bobl eraill y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.  
(2) Ni chaiff y landlord na chithau beri na chaniatáu i'r annedd fod yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.  
(3) Rhaid i'r landlord, ar eich cais chi, roi manylion yr uchafswm o feddianwyr a ganiateir yn yr annedd yn unol â Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

## **Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord**

12. *(1) Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anwaith, ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd.*  
*(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.*  
*(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o Ddeddf 2016).*  
*(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person—*
  - (a) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu*
  - (b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord, yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon.*



### **Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae adran 100(2) o Ddeddf 2016 yn nodi:

*Y rhwymedigaethau atgyweirio yw—*

*(a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a*

*(b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny,*

*ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92.*

*Adlewyrchir adrannau 91 a 92 yn nhelerau 18 a 19 o'r contract hwn.*

### **Hawl y landlord i fynd i'r annedd**

13. (1) *Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—*

*(a) arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu*

*(b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â thelerau 18 a 19 o'r contract hwn.*

*(2) Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.*

*(3) Mae is-deler (4) isod yn gymwys—*

*(a) pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a*

*(b) os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 18 a 19.*

*(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 18 a 19 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os nad oedd yn gallu cael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.*

14. (1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben:

(a) cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosodiadau a Defnydd) 1998;

(b) cynnal pob arolygiad sy'n ofynnol o dan reoliadau a wnaed o dan adran 94 o Ddeddf 2016 (Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi);neu

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u lŵewid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(c) cynnal unrhyw arolygiad arall sy'n ofynnol o dan ddeddfiad;

(2) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben cynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau angenrheidiol oherwydd eich bod wedi methu â chydymffurfio â'ch rhwymedigaethau o dan deler 15.

(3) Rhaid i'r landlord roi rhybudd o saith diwrnod o leiaf i chi cyn arfer y pwerau i fynd i'r annedd o dan (1) neu (2) uchod.

(4) Os bydd argyfwng ac y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd yn syth, mae hawl gan y landlord i fynd i'r annedd, neu os oes angen, fynd i'r annedd drwy rym heb roi unrhyw rybudd i chi.

(5) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i chi dalu am unrhyw ddifrod a wnaed wrth fynd i'r annedd drwy rym at unrhyw ddiben o dan (4) uchod, os mai eich bai chi oedd hi ei bod yn angenrheidiol mynd i'r annedd drwy rym.

**Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae dolen ar gael i'r rheoliadau mwyaf diweddar a wnaed o dan adran 94 o Ddeddf 2016 (Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes))

## **Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

### **Dyletswydd i ofalu am yr annedd**

15. (1) Rhaid i chi-

- a) adrodd i'r landlord am unrhyw nam neu ddifrod i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol;
- b) talw am yr atgyweiriad neu'r amnewidiad os bydd deiliad y contract (neu unrhyw feddiannydd a ganiateir neu berson sy'n ymweld â'r annedd) yn achosi difrod neu os bydd y difrod wedi ei achosi drwy eich esgeulustod;
- c) gwneud atgyweiriadau bach;
- d) cadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol; ac
- e) atgyweirio a chynnal eich offer eich hun.

(2) Os byddwch yn adrodd am fater sydd angen ei atgyweirio, rhaid i'r landlord roi hysbysiad i chi ynghylch pa un a oes angen yr atgyweiriad ac, os felly, pa bryd y bydd yn cael ei gwblhau. Pan fydd atgyweiriad wedi ei gwblhau rhaid i'r landlord dacluso a gadael yr annedd mewn cyflwr mor agos â phosibl at gyflwr yr annedd cyn i'r gwaith atgyweirio gael ei wneud.

(3) Caiff y landlord wneud unrhyw waith neu atgyweiriadau sy'n ofynnol oherwydd eich bod wedi methu â chydymffurfio â'r ddarpariaeth atodol a nodir ym mharagraff (1) uchod a chaiff godi ffi arnoch am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith neu'r atgyweiriadau hynny.

## Dyletswydd i hysbysu landlord am nam neu adfeiliad

16. Rhaid i chi hysbysu'r landlord am unrhyw nam neu adfeiliad y mae'r landlord yn gyfrifol am ei atgyweirio yn unol â rhwymedigaeth y landlord o dan deler 19 (cadw'r annedd mewn cyflwr da).
17. Caiff y landlord gynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau sy'n ofynnol oherwydd eich bod wedi methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd o dan deler 15, a chaiff godi ffi arnoch am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny.

## Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

### Rhwymedigaeth y landlord:annedd ffit i bobl fyw ynddi

18. (1) *Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi—*
  - (a) *ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a*
  - (b) *tra pery'r contract hwn.*

*(2) Mae'r cyfeiriad yn (1) uchod at yr annedd yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.*

#### **Nodyn cyfarwyddyd:** Annedd ffit i bobl fyw ynddi

Wrth bendefynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir mewn rheoliadau perthnasol sydd ar gael drwy [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes)

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## **Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da**

19. (1) *Rhaid i'r landlord—*

(a) *cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a*

(b) *cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.*

(2) *Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord—*

(a) *cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a*

(b) *cadw unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai—*

(i) *yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu*

(ii) *yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord, mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.*

(3) *Y safon sy'n ofynnol yn ôl (1) a (2) uchod yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.*

(4) *Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i gynhesu dŵr.*

## **Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 18 a 19**

20. (1) *Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 18 a 19.*

(2) *Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 18 a 19.*

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 18 a 19: Cyffredinol**

21. (1) *Nid yw telerau 18(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar landlord mewn perthynas ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.*

(2) *Nid yw telerau 18(1) a 19(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—*

(a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl mynd ag ef o'r annedd, na

(b) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan dân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 18(1) a 19(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw'r achosion perthnasol at ddiben (3) uchod.

(5) Nid yw telor 19(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu'r methiant i gadw mewn cyflwr sy'n gweithio'n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad—

(a) o'r annedd, neu

(b) o'r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 18 a 19: bai deiliad y contract**

22. (1) Nid yw telor 18(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith (gan gynnwys gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil telor 19(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli'r methiant i gadw mewn cyflwr da, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu'n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(3) Ystyr "diffyg gofal" yw methu â gofalu'n briodol—

(a) am yr annedd, neu

(b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 18 a 19:hysbysiad**

23. (1) *Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 18(19)(b) ac o dan deler 19(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.*

(2) *Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 18(1)(b) ac o dan deler 19(1) a (2) os yw'r landlord yn gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.*

(3) Os

(a) *yw'r landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y "landlord newydd"), ac*

(b) *os yw'r hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler 18(1) neu deler 19(1) a (2).*

*mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn hynny.*

## **Hawliau meddiannydd a ganiateir**

24. (1) *Caiff meddiannydd a ganiateir sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â thelerau 18 neu 19, orfodi'r adran berthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.*

(2) *Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr neu'n isddeiliad, ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth, yn unol â'r contract hwn.*

**Nodyn cyfarwyddyd: contract isfeddiannaeth, isddeiliad, lletywr a meddiannydd a ganiateir**

Mae adrannau 59 a 244 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr contract isfeddiannaeth, isddeiliad, lletywr a meddiannydd a ganiateir at ddibenion y telor hwn.

Mae adran 59(2) yn nodi bod:

“contract isfeddiannaeth” yn gontract meddiannaeth—

(a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a

(b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

Mae adran 59(3) yn nodi mai:

ystyr “isddeiliad” yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

Mae adran 244(3) a (4) yn nodi:

Mae person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016 (llety a rennir â'r landlord).

Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

Mae adran 244(5) yn nodi:

Mae person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth—

(a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu

(b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(2) Mae “contract isfeddiannaeth” yn gontract meddiannaeth— (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi. (3) Ystyr “isddeiliad” yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## **Gwneud newidiadau i'r annedd neu amwynderau**

### **Strwythurau**

25. Ni chewch osod sied, garej nac unrhyw strwythur arall, na chaniatáu i unrhyw un arall osod sied, garej nac unrhyw strwythur arall, yn yr annedd neu ar dir sydd wedi ei gynnwys yn rhan o'r annedd heb gydsyniad y landlord.

### **Newidiadau i ddarparu amwynderau yn yr annedd**

26. (1) Yn ddarostyngedig i (2) isod, cewch—

- (a) newid y cyflenwr dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny'n gymwys) i'r annedd;a
- (b) newid y darparwr gwasanaethau ffôn neu fand eang i'r annedd.

(2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord am unrhyw newidiadau a wneir yn unol ag (1) uchod.

(3) Ni chewch—

- (a) gadael yr annedd heb gyflenwad dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny'n gymwys) a oedd yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;na
  - (b) gosod neu dynnu unrhyw fesurydd, neu drefnu i osod neu dynnu unrhyw fesurydd, yn yr annedd sy'n ymwneud â'r cyflenwad dŵr, trydan neu nwy i'r annedd heb gydsyniad y landlord.
- (4) Ni chewch ymyrryd ag unrhyw fesurydd yn yr annedd sy'n ymwneud â'r cyflenwad dŵr, trydan neu nwy i'r annedd.

## **Diogelwch yr annedd cyfrifoldebau deiliad y contract**

### **Diogelwch yr annedd**

27. (1) Os ydych yn ymwybodol y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol o hyn.

(2) Rhaid i chi brofi'n rheolaidd fod y larymau mwg a'r synwryddion carbon monocsid yn yr annedd yn gweithio a gosod batris newydd yn ôl yr angen.

## **Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu drefnu morgais**

### **Dulliau o ddelio a ganiateir**



28. (1) *Ni chewch ddelio â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—*  
(a) *mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu*  
(b) *yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o Ddeddf 2016).*

(2) *Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd) ac eithrio—*  
(a) *mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu*  
(b) *yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.*

(3) *Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri (1) uchod, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri (2) uchod—*  
(a) *nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, ac*  
(b) *rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).*

(4) *Mae "delio" yn cynnwys—*

- (a) *creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;*
- (b) *trosglwyddo;*
- (c) *morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.*

### **Nodyn cyfarwyddyd: gorchymyn eiddo teuluol**

Mae adran 251 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y telor hwn. Caiff llysoedd wneud llawer o fathau o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu ac ati.

### **Trosglwyddo i olynydd posibl**

29. (1) *Cewch drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn y telor hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.*

(2) *Cewch drosglwyddo'r contract i—*

(a) *olynydd posibl, neu*

(b) *os oes dau neu ragor o olynwyr posibl, yr holl olynwyr posibl sy'n dymuno cael eu cynnwys yn y trosglwyddiad.*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(3) Os ydych yn unig ddeiliad, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 o Ddeddf 2016, yn gymwys i olynu deiliad y contract pe baech yn marw yn union cyn y trosglwyddiad.

(4) Os oes cyd-ddeiliaid contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 o Ddeddf 2016, yn gymwys i olynu cyd-ddeiliad contract—

(a) pe byddai'r cyd-ddeiliad contract yn marw yn union cyn y trosglwyddiad, a

(b) ar adeg y farwolaeth, os cyd-ddeiliad y contract oedd unig ddeiliad y contract.

### **Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall**

30. (1) Cewch o dan gontract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Cewch drosglwyddo'r contract i berson—

(a) sydd, cyn y trosglwyddiad, yn ddeiliad contract o dan gontract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol, a

(b) a fydd, yn union cyn y trosglwyddiad, yn peidio â bod yn ddeiliad y contract o dan y contract a grybwyllir ym mharagraff (a).

### **Trosglwyddo**

31. Cewch drosglwyddo'r contract meddiannaeth os bydd y landlord yn cydsynio ar yr amod nad yw'r ddarpariaeth hon ond yn gymwys i brosesau trosglwyddo nad ydynt fel arall wedi eu cynnwys yn adrannau 73 i 83 o Ddeddf 2016 (olynu).

### **Caniatáu lletywyr**

32. Cewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr.

#### **Nodyn Cyfarwyddyd: Lletywyr**

Mae adran 244 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr lletywyr at ddibenion y teler hwn.

Mae adran 244(3) a (4) yn nodi:

Mae person yn byw mewn annedd fel lletywyr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016 (llety a rennir â'r landlord).

Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywyr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

## Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

### Ychwanegu cyd-ddeiliad contract

33. (1) *Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chaniatâd y landlord, wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.*
- (2) *Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y telor hwn bydd ganddo'r hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad contract o dan y contract o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.*

#### **Nodyn Cyfarwyddyd: rhesymoldeb**

Wrth ystyried cais i wneud rhywun yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o Ddeddf 2016, ni chaiff landlord

- (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na
- (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol.

Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i Ddeddf 2016.

### Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl

34. (1) *Caniateir i gyd-ddeiliad contract dynnu'n ôl o'r contract hwn drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i'r landlord.*
- (2) *Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl bennu'r dyddiad y mae cyd-ddeiliad y contract yn bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract (y "dyddiad tynnu'n ôl").*
- (3) *Rhaid i ddeiliad y contract roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fydd yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r landlord; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.*
- (4) *Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r landlord dderbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.*
- (5) *Mae'r cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl.*
- (6) *Mae hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan deler 46 (hysbysiad gan*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

*ddeiliad contract i derfynu contract) i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl.*

*(7) Nid yw is-deler (3) yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd (6) uchod.*

35. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn dymuno tynnu'n ôl o'r contract hwn, rhaid i'r person hwnnw roi hysbysiad i'r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

### **Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi**

36. (1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

(a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a

(b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(3) Nid oes dim yn (1) na (2) yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(4) Nid yw'r telor hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract hwn.

### **Terfynu contract – cyffredinol**

#### **Terfynu a ganiateir etc.**

37. (1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol â—

(a) telerau sylfaenol y contract sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a ddynodir yn Rhan 9 o Ddeddf 2016 neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, neu

(b) deddfiad.

(2) Nid oes dim yn y telor hwn yn effeithio ar—

(a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract hwn, na

(b) gweithrediad cyfraith llesteirio.

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Terfynu a ganiateir etc**

Mae telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o Ddeddf 2016 neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 38 i 55 a theler 65.

### **Terfynu drwy gytundeb**

38. (1) *Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben—*  
(a) *pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r cytundeb, neu*  
(b) *os nad ydych yn ildio meddiant ac y gwneir contract meddiannaeth newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth newydd.*

(2) *Mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth newydd sy'n cymryd lle'r un gwreiddiol—*

(a) *os yw'n cael ei wneud mewn perthynas â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a*

(b) *os oedd deiliad contract oddi tano hefyd yn ddeiliad contract o dan y contract gwreiddiol.*

### **Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord**

39. *Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol, a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.*

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Tor contract ymwrthodol**

Byddai tor contract ymwrthodol yn gyfystyr â thor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau eich bod yn terfynu'r contract ar unwaith. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu a yw tor contract yn un ymwrthodol.

### **Terfynu'r contract â chyd-ddeiliaid contract**

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

40. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni all y contract hwn gael ei derfynu drwy weithred un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract sy'n gweithredu heb gyd-ddeiliad arall y contract neu gyd-ddeiliaid eraill y contract.

### **Marwolaeth unig ddeiliad contract**

41. (1) Os chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

(b) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am y farwolaeth.

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(a) eich cynrychiolwyr personol, neu

(b) y rheini sydd â chaniatâd i feddiannu'r annedd sy'n 18 oed a hŷn (os oes rhai) yn gweithredu gyda'i gilydd.

(3) Ni ddaw'r contract hwn i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i'ch olynu (o dan adran 74 o Ddeddf 2016).

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol yn effeithiol sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi drosglwyddo'r contract i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract i ben—

(a) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu

(b) os yw'n hwyrach, pan fyddai'r contract yn dod i ben o dan (1) uchod.

### **Nodyn cyfarwyddyd: Personau sy'n gymwys i olynu/Gorchymyn eiddo teuluol**

Mae adran 74 o Ddeddf 2016 yn nodi'r personau sy'n gymwys i olynu i gontract.

Mae adran 251 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud llawer o fathau o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu ac ati.

### **Rhwymedigaethau deiliaid contract pan ddaw'r contract i ben**

42. Pan fydd y contract hwn yn dod i ben, rhaid i chi—

- (a) symud o'r annedd yr holl eiddo, heblaw'r eiddo sy'n berchen i'r landlord neu unrhyw feddiannydd a ganiateir sydd â'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd;
- (b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord a gafodd ei symud o'r annedd yn ystod cyfnod y contract hwn i'r man lle yr oedd ar ddechrau'r contract hwn;
- (c) dychwelyd holl allweddi'r annedd i'r landlord, gan gynnwys unrhyw allweddi ychwanegol a dorwyd;
- (d) peidio â rhoi caniatâd penodol i unrhyw un aros yn yr annedd.

### **Ad-dalu rhent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall**

43. Pan ddaw'r contract hwn i ben, rhaid i'r landlord ad-dalu i chi y gyfran o unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw a chydabyddiaeth arall am y cyfryw swm o'r cyfnod a dalwyd ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben sydd i'w chyfrifo ar sail pro rata.

### **Terfynu gan ddeiliad contract**

#### **Deiliad y contract yn terfynu'n fuan**

44. (1) *Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol —*

- (a) *y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 61(1), neu*
- (b) *y dyddiad meddiannu.*

(2) *Er mwyn terfynu'r contract hwn o dan (1) uchod, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn.*

(3) *Pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, byddwch—*

- (a) *yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract, a*
- (b) *yn dod â'r hawl i gael unrhyw flaendal, rhent neu gydnabyddiaeth arall a roddwyd i'r landlord yn unol â'r contract hwn wedi'i ddychwelyd iddo.*

#### **Hysbysiad deiliad contract**

45. *Cewch derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i'r landlord y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*

46. *Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad o'r fath o dan deler 45 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.*

#### **Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract**

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u <sup>3</sup>newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

47. (1) *Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 45, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*
- (2) *Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—*
- (a) *ar y diwrnod rydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu*
- (b) *os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 56.*
- (3) *Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben—*
- (a) *ydych yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i'r landlord, a*
- (b) *nad yw'r landlord yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.*

## **Terfynu gan y landlord:hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

### **Hawliadau meddiant**

48. *Ni chaiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthyh ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a amlinellir yn nhelerau 50 i 55.*

### **Hysbysiadau adennill meddiant**

49. (1) *Mae'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i landlord ei roi i chi cyn gwneud hawliad meddiant.*
- (a) *teler 51 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);*
- (b) *teler 534 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);*
- (c) *teler 55 (mewn perthynas â hysbysiad gan ddeiliad contract);*
- (2) *Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â nodi'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad)—*
- (a) *datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,*
- (b) *rhoi manylion y sail, a*
- (c) *datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.*

## **Terfynu gan y landlord:seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant**



## Tor contract

50. (1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.
- (2) Mae adran 209 o Ddeddf 2016 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 10 i Ddeddf 2016).

## Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract

51. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 50, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.
- (2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 8 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi bod y teler hwnnw wedi ei dorri.
- (3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi bod y teler hwnnw wedi ei dorri.
- (4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

## Seiliau rheoli ystad

52. (1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.
- (2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu dynodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016) wedi'u cynnwys yn yr atodiad i'r contract hwn.
- (3) Mae adran 210 o Ddeddf 2016 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—
- a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i Ddeddf 2016), ac
- b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i Ddeddf 2016) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith)

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u <sup>33</sup>newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol rydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw is-deler (4) uchod yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 52 (seiliau rheoli ystad)**

53. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016 yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

(a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeg mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu sail rheoli ystad H (cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

### **Nodyn cyfarwyddyd: cynlluniau ailddatblygu**

Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi'u dynodi yn yr atodiad i'r contract hwn).

### **Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddir o dan deler 45 (hysbysiad deiliad contract)**

54. (1) *Os ydych yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad deiliad contract o dan deler 45, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.*
- (2) *Mae adran 212 o Ddeddf 2016 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau o dan y Confensiwn).*

### **Nodyn cyfarwyddyd: Hawliau'r Confensiwn**

"Hawliau'r Confensiwn" yw hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig drwy Ddeddf Hawliau Dynol 1998.

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 54**

55. (1) *Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 54 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.*
- (2) *Caiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.*
- (3) *Ond ni chaiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.*
- (4) *Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn nheler 54 i chi ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan deler 45 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

### Effaith gorchymyn adennill meddiant

56. (1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben—
- (a) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,
  - (b) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod rydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu
  - (c) os nad ydych yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.
- (2) Mae is-deler (3) isod yn gymwys—
- (a) os yw'n amod o'r gorchymyn fod yn rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn perthynas â'r un annedd i un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a
  - (b) os yw'r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ddiwrnod meddiannu'r contract newydd ac ar ôl hynny.
- (3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

## Amrywio

### Amrywio

57. (1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio—
- (a) yn unol â thelerau 3, 4, 58 neu 59, neu
  - (b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.
- (2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i'r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 60.

### Amrywio telerau sylfaenol

58. Caniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol y contract hwn drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau (yn ddarostyngedig i deler 60).

## Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol

59. (1) *Caniateir amrywio unrhyw un o delerau atodol neu delerau ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i deler 60)—*
- (a) *drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu*
  - (b) *wrth i'r landlord roi hysbysiad amrywio i chi.*
- (2) *Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i chi—*
- (a) *yn eich hysbysu fod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,*
  - (b) *yn nodi'r amrywiad arfaethedig ac yn eich hysbysu o'i natur a'i effaith, ac*
  - (c) *yn eich gwahodd i roi sylwadau ar yr amrywiad arfaethedig o fewn y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad.*
- (3) *Rhaid i'r cyfnod a bennir roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau.*
- (4) *Rhaid i'r hysbysiad amrywio bennu'r amrywiad y mae'n rhoi effaith iddo a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith.*
- (5) *Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywio i chi a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith fod yn llai na mis.*
- (6) *Wrth roi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord hefyd roi i chi unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol er mwyn eich hysbysu o natur ac effaith yr amrywiad.*

## Cyfyngiad ar amrywio

60. (1) Ni chaniateir amrywio telerau sylfaenol y contract hwn a nodir yn (2) isod (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).
- (2) Mae (1) uchod yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn—
- (a) teler 57(1)(b) a (2) a'r teler hwn,
  - (b) teler 6 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
  - (c) teler 36 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
  - (d) teler 8 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
  - (e) teler 37 (terfynu a ganiateir),
  - (f) teler 48 (hawliadau meddiant),
  - (g) teler 41 (marwolaeth unig ddeiliad contract), a
  - (h) teler 65 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug).

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u <sup>37</sup>ewid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith—

(a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—

(i) y byddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu

(ii) na fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond effaith hyn fyddai bod eich sefyllfa yn gwella;

(b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (a) ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddi.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau contract diogel yn cael unrhyw effaith pe bai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd any fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw is-deler (4) yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

## **Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord**

### **Datganiadau ysgrifenedig**

61. (1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan y contract hwn yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

(b) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran (1) neu (2) uchod.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

- (a) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu  
(b) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod rydych yn talu'r ffi.

### **Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

62. (1) Os yw'r contract hwn yn cael ei amrywio yn unol â'r contract hwn neu drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi—  
(a) datganiad ysgrifenedig o'r telor neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu  
(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth fel y'i hamrywiwyd,  
oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol â theler 3, 4(2) i (4) neu 59(1)(b) a (2) i (6).
- (2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract hwn.
- (3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan (1) uchod.

### **Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord**

63. (1) Rhaid i'r landlord eich hysbysu o gyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.
- (2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a'ch hysbysu o gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.
- (3) Os yw'r cyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord eich hysbysu o'r cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid.

### **Digolledu am dorri telor 63**

64. (1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 63, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o Ddeddf 2016.
- (2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

- (a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad dan sylw, neu
- (b) os yw'n gynharach, hyd ddiwrnod olaf y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol.

(3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato yn (2)(b) uchod neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn (2)(b) uchod, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 (p.20) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

## **Materion eraill**

### **Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract**

65. (1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwylllo i wneud y contract drwy ddatganiad ffug perthnasol—

- (a) rydych i'ch trin fel pe baech wedi torri'r contract hwn, a
- (b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 50 (tor contract).

(2) Mae datganiad ffug yn berthnasol os caiff ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyll—

- (a) gennyh chi, neu
- (b) gan berson arall sy'n gweithredu ar eich symbyliad.

### **Ffurf hysbysiadau etc**

66. (1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol ei roi neu ei wneud neu yr awdurdodwyd ei roi neu ei wneud gan y contract hwn fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236 a 237 o Ddeddf 2016 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfôn neu roi dogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodwyd ei rhoi i berson gan y Ddeddf hon neu o'i herwydd.

#### **Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae adran 236 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurf hysbysiad neu ddogfen wedi'i rhagnodi, bydd y rhain ar gael yn [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes)



## SEILIAU RHEOLI YSTAD

### \*\* RHAN 1 O ATODLEN 8 i Ddeddf 2016

*Gweler telerau 157 a 158*

## SEILIAU AILDDATBLYGU

### *Sail A (gwaith adeiladu)*

1 Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd –

- (a) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu
- (b) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd, ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

### *Sail B (cynlluniau ailddatblygu)*

2 (1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o'r Atodlen hon, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

## SEILIAU LLETY ARBENNIG

### *Sail C (elusennau)*

3 (1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

(2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(3) Yn y paragraff hwn mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Ndeddf Elusennau 2011 (p. 25) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno)

### *Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)*

4 Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol

i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anabledau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac –

- (a) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a
- (b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

*Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)*

5 (1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd

ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac –

- (a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan contract diogel, a
- (b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

(2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

*Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)*

6 Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y

landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac –

- (a) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,
- (b) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac
- (c) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

*Sail G (olynwyr wrth gefn)*

7 Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 fel olynnydd wrth gefn

(gweler adrannau 76 a 77), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

*Sail H (cyd-ddeiliaid contract)*

8 (1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

- (a) adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu
- (b) adran 225, 227 neu 230 (gwahardd).

(3) Yr ail amod yw—

- (a) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu
- (b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

#### RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

##### *Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)*

9 (1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

- (a) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu
- (b) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNODOL

**CONTRACT SAFONOL CYFNODOL – GWYBODAETH ESBONIADOL**

Hwn yw'r datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth a wneir o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract rhyngoch chi, fel 'deiliad y contract', a'r landlord.

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn 14 diwrnod i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod roedd gennych hawl i symud i mewn). Os na chawsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod y mae'n hwyr, nid oes rhaid i chi dalu diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddeufis o rent.

Mae'r datganiad ysgrifenedig yn nodi'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord, (hynny yw, y pethau y mae'n rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ei ddarllen cyn cytuno iddo. Dylid ei gadw'n ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae'r contract hwn, sy'n gontract safonol cyfnodol, yn golygu:

- na allwch gael eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd;

Cyn bod llys yn gwneud gorchymyn, bydd yn rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi'u dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi'i fodloni:

- iii. cawsoch o leiaf chwe mis o rybudd bod yn rhaid i chi symud allan,
  - iv. rydych wedi torri un neu ragor o delerau'r contract hwn (sy'n cynnwys ôl-ddyledion rhent) ac mae'n rhesymol eich troi allan,
  - v. mae gennych ôl-ddyledion rhent difrifol (e.e. o leiaf ddeufis o rent heb ei dalu), neu
  - vi. mae angen i'ch landlord eich symud, mae llety amgen addas ar gael, ac mae'n rhesymol eich troi allan;
- mae gennych hawliau pwysig ynghylch sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, ond bydd angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai o'r rhain;
  - gallwch gael eich dwyn yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi;
  - efallai y bydd gan rywun sy'n byw gyda chi yn y cyfeiriad yr hawl i'ch olynu mewn perthynas â'r contract hwn os byddwch yn marw.

Mae'r contract hwn yn cynnwys:

- **materion allweddol** – cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent a phryd mae'n daladwy, e.e. yn wythnosol neu'n fisol;
- **telerau sylfaenol** – gellir hepgor neu newid rhai o'r telerau hyn, ond dim ond os bydd hynny'n gwella eich sefyllfa fel deiliad y contract. Ni ellir newid rhai a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf;
- **telerau atodol** – gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord;
- **telerau ychwanegol** – gall y rhain gwmpasu unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol na theler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, ni fydd teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn ystyr y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Rhaid i'ch landlord ofyn i chi gytuno i unrhyw newidiadau i'r telerau sylfaenol neu'r telerau atodol. Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi'i hepgor neu wedi'i newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn. Gall datganiad anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi. Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd, neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, i chi o fewn 14 diwrnod i gytuno i'r newid.

Os bydd gennych unrhyw gwestiynau ynglŷn â'r contract hwn, efallai y bydd yr ateb yn [www.gov.wales/rentinghomes ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall, megis gwybodaeth am ddatrys anghydfodau](http://www.gov.wales/rentinghomes ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall, megis gwybodaeth am ddatrys anghydfodau).

Os bydd unrhyw broblem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori.

**CONTRACT SAFONOL CYFNODOL – MATERION ALLWEDDOL**

Mae'r contract safonol cyfnodol hwn yn rhoi'r hawl i chi feddiannu'r annedd am gyfnod amhenodol nes y daw'r contract hwn i ben. Nodir y materion allweddol isod.

Mae'r contract hwn

rhwng: \_\_\_\_\_ (landlord neu landlordiaid)

a/ac: \_\_\_\_\_ (deiliad neu ddeiliaid y contract)

Mae'n ymwneud â/ag: \_\_\_\_\_ (yr annedd)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Y rhent cychwynnol fydd £ \_\_\_\_\_ yr wythnos / y mis / \_\_\_\_\_ (dilêwch fel y bo'n gymwys)

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar \_\_\_\_\_

A rhaid gwneud taliadau pellach ar \_\_\_\_\_

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

dros y ffôn: \_\_\_\_\_

drwy e-bost \_\_\_\_\_

Rydych wedi talu blaendal o £ \_\_\_\_\_

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal: \_\_\_\_\_

---

Y dyddiad meddiannu (pan fyddwch yn gallu dechrau meddiannu'r annedd) yw:

\_\_\_\_\_

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu Ddeiliaid y Contract \_\_\_\_\_ Dyddiad

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

Landlord(iaid) \_\_\_\_\_ Dyddiad

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Dyddiad \_\_\_\_\_

Rhif Cofrestru Rhentu Doeth Cymru (os yw'n gymwys):

Rhif Trwydded Rhentu Doeth Cymru (os yw'n gymwys):



## CONTRACT SAFONOL CYFNODOL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL.

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract safonol cyfnodol hwn yn y rhan hon. Nodir y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu. Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*. Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

**[Os cynhwysir telerau ychwanegol]** Nodir telerau ychwanegol mewn testun safonol ac nid ydynt wedi'u tanlinellu.

**[Os oes unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi'i hepgor neu fel arall wedi ei newid]** Tynnir linell drwy destun teler sylfaenol neu atodol sydd wedi cael ei hepgor a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Os yw teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio “chi” fel arfer yn hytrach na “deiliad y contract”. Yn yr un modd, os yw term yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio “eich” yn hytrach na “deiliad y contract” fel arfer.

Mae nodiadau cyfarwyddyd nad ydynt yn ffurfio rhan o delerau'r contract hwn wedi cael eu cynnwys mewn perthynas â'r teler penodol hwnnw lle y bo hynny'n briodol.

Trefnir y telerau o dan y penawdau canlynol ac yn y drefn ganlynol:

**Rhent a thaliadau eraill**

**Blaendal**

**Ymddygiad gwaharddedig**

**Rheoli'r annedd**

**Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

**Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord**

**Gwneud newidiadau i'r annedd neu amwynderau**

**Diogelwch yr annedd:cyfrifoldebau deiliad y contract**

**Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu drefnu morgais**

**Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract**

**Terfynu'r contract:cyffredinol**

**Terfynu gan ddeiliad contract**

**Terfynu gan y landlord:hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

**Terfynu gan y landlord:seiliau dros wneud hawliad meddiant**

**Terfynu gan y landlord:hysbysiad y landlord**

**Terfynu gan y landlord:cyfyngiadau ar roi hysbysiad landlord**

**Gorchymyn adennill meddiant gan y Llys**

**Amrywio**

**Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord**

**Materion eraill**

## Rhent a thaliadau eraill

### Rhent

- (1) Rhaid i chi dalu'r rhent yn llawn ac yn unol â'r cyfnodau rhentu a nodir yn Rhan 2 o'r contract hwn, ac eithrio unrhyw gyfnod pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

(2) Pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, mae swm y rhent nad yw'n daladwy i'w gyfrifo ar sail pro rata ar gyfer pob diwrnod nad yw'r annedd yn ffit.

(3) Rhaid i'r landlord roi cadarnhad ysgrifenedig i chi am unrhyw daliad rhent a wneir, os gofynnwch am hynny, a rhaid i gadarnhad o'r fath gael ei roi o fewn 14 diwrnod i'ch cais.

#### **Nodyn cyfarwyddyd: annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi**

At ddibenion y telor hwn, ni fydd annedd yn ffit os bydd llys wedi gwneud gorchymyn i'r perwyl hwnnw neu os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno nad yw'n ffit.

### Yr hawl i osod yn erbyn

- Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o Ddeddf 2016, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent.*

#### **Nodyn cyfarwyddyd: Yr hawl i osod yn erbyn**

Mae'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am fethu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract (neu ddatganiad ysgrifenedig ynglŷn ag amrywiad neu am ddarparu contract anghywir neu anghyflawn). Caiff deiliad y contract beidio â thalu rhent yn unol â gwerth y tâl digolledu sy'n daladwy.

Mae swm y tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer diwrnod penodol yn gyfwerth â swm y rhent sy'n daladwy o dan y contract ar gyfer y diwrnod hwnnw. Caiff deiliad contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu. Mae adran 87 o Ddeddf 2016 yn nodi'r amgylchiadau y gall landlord ddod yn atebol i dalu tâl digolledu a'r ffordd y cyfrifir y tâl digolledu hwnnw.

### Amrywio'r rhent

3. (1) *Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*
- (2) *Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.*
- (3) *Yn ddarostyngedig i hynny—*
- (a) *caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a*
- (b) *ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.*

### **Amrywio cydnabyddiaeth arall**

4. (1) *Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan y contract hwn, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—*
- a) *drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu*
- b) *gan y landlord yn unol â (2) i (4) a nodir isod.*
- (2) *Caiff y landlord roi hysbysiad i chi sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*
- (3) *Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.*
- (4) *Yn ddarostyngedig i hynny—*
- (a) *caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a*
- (b) *ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.*

### **Blaendal**

#### **Ffurf sicrwydd**

5. *Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—*
- (c) *arian, neu*
- (d) *gwarant.*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal

6. (1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.  
(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—
- (c) cydymffurfio â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig, a  
(d) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).
- (3) Y cyfryw wybodaeth a gaiff ei rhagnodi yw'r wybodaeth ofynnol, sy'n ymwneud ag—
- (a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys.  
(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac  
(c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o Ddeddf 2016 (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendaliadau), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Blaendaliadau**

Mae gwybodaeth am gynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "wybodaeth ofynnol" ar gael drwy [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes).

## Ymddygiad gwaharddedig

### Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

7. (1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—  
(c) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu  
(d) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.
- (2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—
- (c) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(d) (b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(c) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—

(iii) i'r landlord, neu

(iv) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a

(d) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anwaith—

(c) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (1) i (3) uchod, na

(d) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (4) uchod.

### **Nodyn cyfarwyddyd: Ymddygiad Gwaharddedig**

Mae'r ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn amrywiol ei gwmpas a gall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin geiriol ac ymosodiad corfforol.

Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol)

Gallwch hefyd gael eich dwyn yn gyfrifol os ydych yn annog rhywun sy'n ymddwyn mewn unrhyw ffordd sy'n torri'r telerau hwn, er enghraifft rhywun sy'n ymweld â'ch cartref neu berson arall sy'n byw yno, neu'n peidio â chymryd camau i atal hynny.

## **Rheoli'r annedd**

### **Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract**

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

8. Cewch chi, neu feddiannydd a ganiateir, gyda chydsyniad y landlord, gynnal busnes yn yr annedd neu ganiatáu i unrhyw un arall wneud hynny.

### **Nifer y meddianwyr a ganiateir**

9. (1) Yn ddarostyngedig i is-deler (2) isod, teler 28 (sy'n ymwneud â lletywyr) a theler 29 (sy'n ymwneud â chyd-ddeiliaid contract), cewch benderfynu pwy a faint o bobl eraill y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.  
(2) Ni chaiff y landlord na chithau beri na chaniatáu i'r annedd fod yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.  
(3) Rhaid i'r landlord, ar eich cais chi, roi manylion yr uchafswm o feddianwyr a ganiateir yn yr annedd yn unol â Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

### **Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord**

10. (1) *Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anwaith, ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd.*  
(2) *Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.*  
(3) *Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o Ddeddf 2016).*  
(4) *Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person—*  
*(c) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu*  
*(d) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord,*  
*yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon.*

#### **Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae adran 100(2) o Ddeddf 2016 yn nodi:

*Y rhwymedigaethau atgyweirio yw—*

*(a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a*

*(b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny,*

*ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92.*

## Hawl y landlord i fynd i'r annedd

11. (1) *Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—*
- (c) *arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu*
  - (d) *gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â thelerau 16 a 17 o'r contract hwn.*
- (2) *Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.*
- (3) *Mae is-deler (4) isod yn gymwys—*
- (a) *pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a*
  - (b) *os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 16 a 17.*
  - (4) *Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 16 a 17 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os nad oedd yn gallu cael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.*
12. (1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben:
- (d) cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosodiadau a Defnydd) 1998;
  - (e) cynnal pob arolygiad sy'n ofynnol o dan reoliadau a wnaed o dan adran 94 o Ddeddf 2016 (Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi);neu
  - (f) cynnal unrhyw arolygiad arall sy'n ofynnol o dan ddeddfiad;
- (2) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben cynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau angenrheidiol oherwydd eich bod wedi methu â chydymffurfio â'ch rhwymedigaethau o dan deler 13.
- (3) Rhaid i'r landlord roi rhybudd o saith diwrnod o leiaf i chi cyn arfer y pwerau i fynd i'r annedd o dan (1) neu (2) uchod.
- (4) Os bydd argyfwng ac y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd yn syth, mae hawl gan y landlord i fynd i'r annedd, neu os oes angen, fynd i'r annedd drwy rym heb roi unrhyw rybudd i chi.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.



(5) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i chi dalu am unrhyw ddifrod a wnaed wrth fynd i'r annedd drwy rym at unrhyw ddiben o dan (4) uchod, os mai eich bai chi oedd hi ei bod yn angenrheidiol mynd i'r annedd drwy rym.

#### **Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae dolen ar gael i'r rheoliadau mwyaf diweddar a wnaed o dan adran 94 o Ddeddf 2016 (Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes)

## **Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

### **Dyletswydd i ofalu am yr annedd**

13. Nid ydych yn atebol am draul rhesymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—
- (a) rhaid i chi ofalu am yr annedd;
  - (b) rhaid i chi ofalu am unrhyw osodiadau a ffitiadau yn yr annedd;
  - (c) rhaid i chi atgyweirio neu amnewid yn brydlon unrhyw osodiadau a ffitiadau sydd wedi eu difrodi neu eu dinistrio o ganlyniad i ddiffyg gofal gennych chi neu gan feddiannydd a ganiateir, neu gan berson sy'n ymweld â'r annedd;
  - (d) ni chewch symud unrhyw osodiadau na ffitiadau o'r annedd;
  - (e) byddwch yn gyfrifol am unrhyw achos o fethu â gofalu am yr annedd neu osodiadau a ffitiadau yn yr annedd ar ran unrhyw feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu berson sy'n ymweld â'r annedd.

### **Dyletswydd i hysbysu landlord am nam neu adfeiliad**

14. Rhaid i chi hysbysu'r landlord am unrhyw nam neu adfeiliad y mae'r landlord yn gyfrifol am ei atgyweirio yn unol â rhwymedigaeth y landlord o dan deler 17 (cadw'r annedd mewn cyflwr da).
15. Caiff y landlord gynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau sy'n ofynnol oherwydd eich bod wedi methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd o dan deler 13, a chaiff godi ffi arnoch am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny.

## Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

### Rhwymedigaeth y landlord: annedd ffit i bobl fyw ynddi

16. (1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi—

(c) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a

(d) tra pery'r contract hwn.

(2) Mae'r cyfeiriad yn (1) uchod at yr annedd yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.

#### **Nodyn cyfarwyddyd:** Annedd ffit i bobl fyw ynddi

Wrth bendefynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir mewn rheoliadau perthnasol sydd ar gael drwy [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes)

### Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da

17. (1) Rhaid i'r landlord—

(c) cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(d) cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord—

(c) cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(d) cadw unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai—

(iii) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu

(iv) yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord, mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

*(3) Y safon sy'n ofynnol yn ôl (1) a (2) uchod yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.*

*(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i gynhesu dŵr.*

### **Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 16 a 17**

18. *(1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 16 a 17.*
- (2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 16 a 17.*

### **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 16 a 17: Cyffredinol**

19. *(1) Nid yw teler 16(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar landlord mewn perthynas ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.*
- (2) Nid yw telerau 16(1) a 17(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—*
- (c) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gan ddeiliad y contract hawl mynd ag ef o'r annedd, na*
- (d) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan dân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall.*
- (3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 16(1) a 17(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.*
- (4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw'r achosion perthnasol at ddiben (3) uchod.*
- (5) Nid yw teler 17(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu'r methiant i gadw mewn cyflwr sy'n gweithio'n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad—*
- (a) o'r annedd, neu*

*(b) o'r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.*

### **Cyfyngiadau ar rhwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 16 a 17: bai deiliad y contract**

20. (1) *Nid yw teler 16(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith (gan gynnwys gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.*

(2) *Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil teler 17(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli'r methiant i gadw mewn cyflwr da, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu'n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.*

(3) *Ystyr "diffyg gofal" yw methu â gofalu'n briodol—*

*(c) (a) am yr annedd, neu*

*(d) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.*

### **Cyfyngiadau ar rhwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 16 a 17: hysbysiad**

21. (1) *Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 16(1)(b) ac o dan deler 17(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.*

(2) *Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 16(1)(b) ac o dan deler 17(1) a (2) os yw'n gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.*

(3) *Os*

*(c) yw'r landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y "landlord newydd"), ac*

*(d) yw'r hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

*gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler  
16(1) neu 17(1) neu (2)*

*mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith  
hwynnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn  
hynny.*

### **Hawliau meddianwyr a ganiateir**

22. (1) *Caiff meddiannydd a ganiateir sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled  
neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â  
thelerau 16 neu 17, orfodi'r adran berthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag  
achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.*

(2) *Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr neu'n isddeiliad, ni chaiff  
wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract  
isfeddiannaeth, yn unol â'r contract hwn.*

**Nodyn cyfarwyddyd: contract isfeddiannaeth, isddeiliad, lletywr a meddiannydd a ganiateir,**

Mae adrannau 59 a 244 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr contract isfeddiannaeth, isddeiliad, lletywr a meddiannydd a ganiateir at ddibenion y teler hwn.

Mae adran 59(2) yn nodi bod:

“contract isfeddiannaeth” yn gontract meddiannaeth—

(a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a

(b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

Mae adran 59(3) yn nodi mai:

ystyr “isddeiliad” yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

Mae adran 244(3) a (4) yn nodi:

Mae person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016 (llety a rennir â'r landlord).

Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

Mae adran 244(5) yn nodi:

Mae person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth—

(a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu

(b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(2) Mae “contract isfeddiannaeth” yn gontract meddiannaeth— (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi. (3) Ystyr “isddeiliad” yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Gwneud newidiadau i'r annedd neu amwynderau

### Newidiadau i'r annedd

23. (1) Ni chaniateir i chi wneud unrhyw newid na gwelliannau i'r annedd heb gydsyniad ysgrifenedig y landlord.  
(2) At ddibenion (1) uchod, mae ystyr newid neu welliant yn cynnwys unrhyw ychwanegiad at yr annedd neu addasiad yn yr annedd, sy'n cynnwys—
- (a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt;
  - (b) codi erial radio neu deledu neu ddysgl lloeren;ac
  - (c) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

### Newidiadau i ddarparu amwynderau yn yr annedd

24. (1) Yn ddarostyngedig i (2) isod, cewch—
- (c) newid y cyflenwr dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny'n gymwys) i'r annedd;a
  - (d) newid y darparwr gwasanaethau ffôn neu fand eang i'r annedd.
- (2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord am unrhyw newidiadau a wneir yn unol ag (1) uchod.
- (3) Ni chewch—
- (c) gadael yr annedd heb gyflenwad dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny'n gymwys) a oedd yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;na
  - (d) gosod neu dynnu unrhyw fesurydd, neu drefnu i osod neu dynnu unrhyw fesurydd, yn yr annedd sy'n ymwneud â'r cyflenwad dŵr, trydan neu nwy i'r annedd heb gydsyniad y landlord.
- (4) Ni chewch ymyrryd ag unrhyw fesurydd yn yr annedd sy'n ymwneud â'r cyflenwad dŵr, trydan neu nwy i'r annedd.

## Diogelwch yr annedd cyfrifoldebau deiliad y contract

### Diogelwch yr annedd

25. (1) Os ydych yn ymwybodol y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol o hyn.

(2) Rhaid i chi brofi'n rheolaidd fod y larymau mwg a'r synwryddion carbon monocsid yn yr annedd yn gweithio a gosod batris newydd yn ôl yr angen.

26. (1) Rhaid i chi gymryd gofal rhesymol i ddiogelu'r annedd.

(2) Cewch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod—

(a) nad yw unrhyw glo newydd yn llai diogel na'r un blaenorol;a

(b) bod yn rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newid a rhoi dull i'r landlord o fynd i'r annedd os gofynnir am hynny.

(3) Caiff y landlord godi ffi arnoch ar gyfer y gost o newid, ychwanegu neu gael gwared ar unrhyw glo neu dorri allweddi newydd sy'n codi oherwydd bai arnoch chi.

(4) Yn ychwanegol at eich rhwymedigaeth o dan deler 25(1) os bydd annedd yn wag, rhaid i chi gydymffurfio ag unrhyw ofynion mewn cysylltiad ag annedd wag sydd wedi eu cynnwys ym mholisi yswiriant y landlord, ar yr amod bod y landlord wedi rhoi rhybudd ymlaen llawn i chi o'r gofynion hynny.

(5) Os oes gan yr annedd larwm lladron,

(a) ni chewch newid codau'r larwm lladron heb gydsyniad y landlord;a

(b) rhaid i chi wirio bod y larwm lladron yn gweithio a newid y batris (os yw hynny'n gymwys) yn ôl yr angen.

## **Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu drefnu morgais**

### **Dulliau o ddelio a ganiateir**

27. *(1) Ni chewch ddelio â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—*

*(c) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu*

*(d) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o Ddeddf 2016).*

*(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd) ac eithrio—*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.



- (c) *mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu*
- (d) *yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.*

(3) *Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri (1) uchod, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri (2) uchod—*

- (c) *nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a*
- (d) *rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).*

(4) *Mae "delio" yn cynnwys—*

- (d) *creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;*
- (e) *trosglwyddo;*
- (f) *morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.*

#### **Nodyn cyfarwyddyd: gorchymyn eiddo teuluol**

Mae adran 251 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y telor hwn. Caiff llysoedd wneud llawer o fathau o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu ac ati.

#### **Caniatáu lletywyr**

28. Cewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr, yn ddarostyngedig i gydsyniad y landlord.

#### **Nodyn Cyfarwyddyd: Lletywr**

Mae adran 244 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr lletywr at ddibenion y telor hwn.

Mae adran 244(3) a (4) yn nodi:

Mae person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016 (llety a rennir â'r landlord).

Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gcontract meddiannaeth.

## Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

### Ychwanegu cyd-ddeiliad contract

29. (1) *Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chaniatâd y landlord, wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.*
- (2) *Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y telor hwn bydd ganddo'r hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad contract o dan y contract o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.*

#### **Nodyn Cyfarwyddyd: rhesymoldeb**

Wrth ystyried cais i wneud rhywun yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o Ddeddf 2016, ni chaiff landlord

- (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na
- (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol.

Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i Ddeddf 2016.

### Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl

30. (1) *Caniateir i gyd-ddeiliad contract dynnu'n ôl o'r contract hwn drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i'r landlord.*
- (2) *Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl bennu'r dyddiad y mae cyd-ddeiliad y contract yn bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract (y "dyddiad tynnu'n ôl").*
- (3) *Rhaid i ddeiliad y contract roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fydd yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r landlord; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd;*
- (4) *Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r landlord dderbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.*
- (5) *Mae'r cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl.*
- (6) *Mae hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan deler 40 (hysbysiad gan*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

*ddeiliad contract i derfynu contract) i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl.*

*(7) Nid yw is-deler (3) yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd (6) uchod.*

31. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn dymuno tynnu'n ôl o'r contract hwn, rhaid i'r person hwnnw roi hysbysiad i'r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

### **Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi**

32. (1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

(c) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a

(d) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(3) Nid oes dim yn (1) na (2) uchod yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(4) Nid yw'r telor hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract hwn.

### **Terfynu contract – cyffredinol**

#### **Terfynu a ganiateir etc.**

33. (1) *Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol ag—*

(c) telerau sylfaenol y contract sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a ddynodir yn Rhan 9 o Ddeddf 2016 neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, neu

*(d) deddfiad.*

(2) Nid oes dim yn y telor hwn yn effeithio ar—

- (c) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract hwn, na
- (d) gweithrediad cyfraith llesteirio.

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Terfynu a ganiateir etc**

Mae telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o Ddeddf 2016 neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 34 i 62 a theler 72.

### **Terfynu drwy gytundeb**

34. (1) *Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben—*
- (c) *pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r cytundeb, neu*
- (d) *os nad ydych yn ildio meddiant ac y gwneir contract meddiannaeth newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth newydd.*
- (2) *Mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth newydd sy'n cymryd lle'r un gwreiddiol—*
- (c) *os yw'n cael ei wneud mewn perthynas â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a*
- (d) *os oedd deiliad contract oddi tano hefyd yn ddeiliad contract o dan y contract gwreiddiol.*

### **Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord**

35. *Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol, a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.*

### **Nodyn Cyfarwyddyd: Tor contract ymwrthodol**

Byddai tor contract ymwrthodol yn gyfystyr â thor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau eich bod yn terfynu'r contract ar unwaith. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu a yw tor contract yn un ymwrthodol.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Terfynu'r contract â chyd-ddeiliaid contract

36. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni all y contract hwn gael ei derfynu drwy weithred un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract sy'n gweithredu heb gyd-ddeiliad arall y contract neu gyd-ddeiliaid eraill y contract.

## Marwolaeth unig ddeiliad contract

37. (1) Os chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben—

(c) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

(d) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am y farwolaeth.

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(c) eich cynrychiolwyr personol, neu

(d) y rheini sydd â chaniatâd i feddiannu'r annedd sy'n 18 oed a hŷn (os oes rhai) yn gweithredu gyda'i gilydd.

(3) Ni ddaw'r contract hwn i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i'ch olynu (o dan adran 74 o Ddeddf 2016).

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol yn effeithiol sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi drosglwyddo'r contract i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract i ben—

(c) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu

(d) os yw'n hwyrach, pan fyddai'r contract yn dod i ben o dan (1) uchod.

### **Nodyn cyfarwyddyd: Personau sy'n gymwys i olynu/Gorchymyn eiddo teuluol**

Mae adran 74 o Ddeddf 2016 yn nodi'r personau sy'n gymwys i olynu i gontract.

Mae adran 251 o Ddeddf 2016 yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud llawer o fathau o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu ac ati.

## Rhwymedigaethau deiliad contract pan ddaw'r contract i ben

38. Pan fydd y contract hwn yn dod i ben, rhaid i chi—

- (e) symud o'r annedd yr holl eiddo, heblaw'r eiddo sy'n berchen i'r landlord neu unrhyw feddiannydd a ganiateir sydd â'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd;
- (f) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord a gafodd ei symud o'r annedd yn ystod cyfnod y contract hwn i'r man lle yr oedd ar ddechrau'r contract hwn;
- (g) dychwelyd holl allweddi'r annedd i'r landlord, gan gynnwys unrhyw allweddi ychwanegol a dorrwyd;
- (h) peidio â rhoi caniatâd penodol i unrhyw un aros yn yr annedd.

## Terfynu gan ddeiliad contract

### Deiliad y contract yn terfynu'n fuan

39. (1) *Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol —*  
(c) *y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 67(1), neu*  
(d) *y dyddiad meddiannu.*

(2) *Er mwyn terfynu'r contract hwn o dan (1) uchod, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn.*

(3) *Pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, byddwch—*

- (c) *yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract, a*
- (d) *yn dod â'r hawl i gael unrhyw flaendal, rhent neu gydnabyddiaeth arall a roddwyd i'r landlord yn unol â'r contract hwn wedi'i ddychwelyd iddo.*

### Hysbysiad deiliad contract

40. *Cewch derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i'r landlord y byddwch yn ildio mediant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*

41. *Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad o'r fath o dan deler 40 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.*

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## **Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract**

42. (1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 40, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—

(a) ar y diwrnod rydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 63.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben—

(a) ydych yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i'r landlord, a

(b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

## **Terfynu gan y landlord:hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

### **Hawliadau meddiant**

43. Ni chaiff y landlord o dan y contract hwn wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthyh ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a amlinellir yn nhelerau 45 i 62.

### **Hysbysiadau adennill meddiant**

44. (1) Mae'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i landlord ei roi i chi cyn gwneud hawliad meddiant.

(a) teler 46 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

(b) teler 48 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

(c) teler 52 (mewn perthynas â hysbysiad gan ddeiliad contract);

(d) teler 50 (mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol).

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â nodi'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad)—

(d) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,

(e) rhoi manylion y sail, ac

(f) datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.

## Terfynu gan y landlord:seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant

### Tor contract

45. (1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno  
(2) Mae adran 209 o Ddeddf 2016 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 10 i Ddeddf 2016).

### Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract

46. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 45, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.  
(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 7 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi bod y teler hwnnw wedi ei dorri.  
(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi bod y teler hwnnw wedi ei dorri.  
(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

### Seiliau rheoli ystad

47. (1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.  
(2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu dynodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016) wedi'u cynnwys yn yr atodiad i'r contract hwn.  
(3) Mae adran 210 o Ddeddf 2016 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—  
c) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i Ddeddf 2016), ac  
d) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i Ddeddf 2016) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.



(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol rydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw is-deler (4) uchod yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 47 (seiliau rheoli ystad)**

48. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(c) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(d) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016 yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

(c) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu

(d) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeg mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu sail rheoli ystad H (cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

#### **Nodyn cyfarwyddyd: cynlluniau ailddatblygu**

Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i Ddeddf 2016 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi'u dynodi yn yr atodiad i'r contract hwn).

## Ôl-ddyledion rhent difrifol

49. (1) Os oes gennych ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae gennych ôl-ddyledion rhent difrifol—

(a) pan fo'r cyfnod rhentu yn wythnos, yn bythefnos neu'n bedair wythnos, os oes o leiaf wyth wythnos o rent heb ei dalu;

(b) pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu;

(c) pan fo'r cyfnod rhentu yn chwarter, os oes rhent o leiaf un chwarter dros dri mis yn hwyr;

(d) pan fo'r cyfnod rhentu yn flwyddyn, os oes o leiaf 25% o'r rhent dros dri mis yn hwyr.

(3) Mae adran 216 o Ddeddf 2016 yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau o dan y Confensiwn) wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gennych—

(a) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y rhoddodd y landlord yr hysbysiad adennill meddiant i chi, a

(b) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y mae'r llys yn gwrando'r achos ar yr hawliad meddiant.

### Nodyn cyfarwyddyd: Hawliau'r Confensiwn

"Hawliau'r Confensiwn" yw hawliau a ddeler o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig drwy Ddeddf Hawliau Dynol 1998.

## Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 49 (ôl-ddyledion rhent difrifol)

50. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 49, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

- (a) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

### **Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddir o dan deler 40 (hysbysiad deiliaid contract)**

51. (1) Os ydych yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad deiliad contract o dan deler 40, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.
- (2) Mae adran 215 o Ddeddf 2016 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau o dan y Confensiwn).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 51**

52. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 51 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.
- (2) Caiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.
- (3) Ond ni chaiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.
- (4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn nheler 51 i chi ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan deler 40 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.

### **Perthnasedd digwyddiadau o dan gontract safonol cyfnod penodol**

53. (1) Caiff y landlord o dan gontract safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil adran 184(2) o Ddeddf 2016 (contractau safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil diwedd cyfnod penodol) wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar—
- (a) hysbysiad adennill meddiant,
- (b) hysbysiad o dan adran 186 o Ddeddf 2016 (Hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol), neu
- (c) hysbysiad o dan gymal terfynu landlord,

a roddodd y landlord i chi cyn diwedd y contract cyfnod penodol.

- (2) Mae telerau 58 a 59—

- (a) yn gymwys i hysbysiad o dan deler 186(1) fel y maent yn gymwys i hysbysiad o dan deler 54, a
- (b) yn gymwys i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 186(5) o Ddeddf 2016 gan ddibynnu ar hysbysiad o'r fath fel y maent yn gymwys i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn nheler 57 gan ddibynnu ar hysbysiad o dan deler 54.

(4) Mewn unrhyw hysbysiad adennill meddiant y mae'r landlord yn ei roi i chi, caiff y landlord ddibynnu ar ddigwyddiadau a ddigwyddodd cyn diwedd y contract safonol cyfnod penodol.

**Nodyn cyfarwyddyd: hysbysiad landlord – adrannau 184(2) a 186 o Ddeddf 2016**

Mae adran 184(2) o Ddeddf 2016 yn nodi'r canlynol:

'Os yw deiliad y contract yn dal i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod, mae'r landlord a deiliad y contract i'w trin fel pe baent wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.'

Mae adran 186(1) o Ddeddf 2016 yn nodi'r canlynol:

'Caiff y landlord o dan gcontract safonol cyfnod penodol, cyn neu ar ddiwrnod olaf y cyfnod y gwnaed y contract ar ei gyfer, roi hysbysiad i ddeiliad y contract fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.'

## **Terfynu gan y landlord:hysbysiad y landlord**

### **Hysbysiad y landlord**

54. *Caiff y landlord derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i chi fod yn rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.*

**Nodyn cyfarwyddyd: hysbysiad y landlord – cymhwyso telerau eraill**

Pan na fo telerau 54 wedi'i ymgorffori, nid yw telerau 55 i 59, na thelerau 60 i 62, yn gymwys iddo.

**Naill ai**

### **Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

55. *Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad a roddir o dan deler 54 fod yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi.*

**neu**

**Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir: contractau safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A**

*Os yw contract safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A i Ddeddf 2016, ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 54 fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.*

**Nodyn cyfarwyddyd: Atodlen 8A**

Mae Atodlen 8A yn nodi'r contractau safonol hynny sy'n eithriadau i'r gofyniad o dan adran 174 o Ddeddf 2016 [Teler 55 yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol] na chaiff cyfnod hysbysiad landlord fod yn llai na chwe mis. Mae contractau safonol a gynhwysir yn Atodlen 8A i'r Ddeddf yn cynnwys contractau safonol ymddygiad gwaharddedig, tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gcontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016, a chontractau sy'n ymwneud â llety i fyfyrwyr mewn addysg uwch, llety â chymorth, llety i bersonau digartref, llety i geiswyr lloches etc, meddiannaeth yn rhinwedd swydd (gan gynnwys meddiannaeth yn rhinwedd swydd sy'n ymwneud â'r heddlu a gwasanaethau tân ac achub), llety dros dro sy'n ymwneud â thir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, llety dros dro ar gyfer trefniadau tymor byr a llety dros dro yn ystod gwaith.

**Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau eraill o dan deler 54 (hysbysiad y landlord)**

56. (1) *Mae is-delerau (2) a (3) yn gymwys—*

*(a) pan fo landlord wedi rhoi hysbysiad i chi o dan deler 54 ("yr hysbysiad cyntaf"), a*

*(b) pan fo'r landlord wedi tynnu'r hysbysiad yn ôl (gweler teler 59(3)).*

*(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 54 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y tynnwyd yr hysbysiad cyntaf yn ôl, oni bai bod hynny yn unol â (3) isod.*

*(3) Caiff y landlord roi un hysbysiad arall o dan deler 54 i chi yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad cyntaf.*

(4) Mae is-deler (5) yn gymwys—

(a) pan fo landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan deler 54, a

(b) pan fo'r cyfnod ar gyfer gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 57 wedi dod i ben heb i'r landlord wneud hawliad.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 54 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â diwrnod olaf y cyfnod y gallai'r landlord fod wedi gwneud yr hawliad cyn ei ddiwedd (gweler teler 58(1)(b)).

### **Adennill meddiant yn dilyn hysbysiad a roddir o dan deler 54**

57. (1) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i chi o dan deler 54, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 o Ddeddf 2016 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd, oni bai bod adran 217 o Ddeddf 2016 (troi allan dialgar: contractau safonol) yn gymwys (ac yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau o dan y Confensiwn).

### **Cyfyngiad ar wneud hawliad meddiant o dan deler 57**

58. Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 57—

(a) cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad y rhoddodd y landlord i ddeiliad y contract o dan deler 54, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad hwnnw.

### **Terfynu contract yn dilyn hysbysiad a roddir o dan deler 54**

59. (1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 54, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—

(a) ar y diwrnod rydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol ag adran 206 o Ddeddf 2016.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os—

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

- (a) cyn i'r contract hwn ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i chi, neu
- (b) cyn i'r contract hwn ddod i ben, ac ar ôl diwedd y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—
  - (i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i chi, a
  - (b) nad ydych yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

## **Terfynu gan y landlord:cyfyngiadau ar roi hysbysiad landlord**

### **Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan deler 54:ni chaiff hysbysiad ei roi tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth**

60. (1) *Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract hwn.*
- (2) *Os yw'r contract hwn yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.*
- (3) *At ddibenion (2) uchod—*
- (a) *mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—*
    - (i) *os yw dyddiad meddiannu'r contract hwn yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,*
    - (ii) *os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract hwn, ddeiliad contract o dan y contract hwn yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract hwn yn landlord o dan y contract blaenorol, a*
    - (iii) *os yw'r contract hwn yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract blaenorol, a*
  - (b) *ystyr "contract gwreiddiol" yw—*
    - (i) *pan fo dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall yn dod yn union ar ôl diwedd contract nad yw'n gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, y contract meddiannaeth sy'n rhagflaenu'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall;*

*(ii) pan fo cyfres o gontractau olynol yn gontractau meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, y contract meddiannaeth a oedd yn rhagflaenu'r cyntaf o'r contractau meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall.*

**Nodyn cyfarwyddyd: Cymhwyso teler 60**

Nid yw'r teler hwn yn gymwys os nad yw teler 54 wedi'i ymgorffori neu pan fo'r contract o fewn Atodlen 9 i Ddeddf 2016.

**Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 54 yn dilyn hawliad meddiant dialgar**

61. (1) *Mae is-deler (2) yn gymwys—*

*(a) os yw'r landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan deler 54) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 57, a*

*(b) os yw'r llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant am ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217 o Ddeddf 2016).*

*(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 54 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.*

**Nodyn Cyfarwyddyd: hawliad meddiant dialgar**

Mae adran 217 o Ddeddf 2016 yn caniatáu i'r llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant os yw o'r farn bod yr hawliad meddiant yn hawliad dialgar er mwyn osgoi rhwymedigaethau mewn perthynas ag annedd sy'n ffit i bobl fyw ynddi a chadw'r annedd mewn cyflwr da o dan delerau 16 a 17.

**Cyfyngiadau pellach ar roi hysbysiad o dan deler 54**

62. (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 ar adeg—

(a) pan nad yw datganiad ysgrifenedig o'r contract wedi cael ei roi i chi o dan deler 67(1) (gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig ar ddechrau contract), neu

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.



(b) pan fydd y landlord yn ymwybodol bod deiliad y contract wedi newid, ac nad yw datganiad ysgrifenedig o'r contract wedi cael ei roi i ddeiliad newydd y contract o dan deler 67(2).

(2) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â theler 67(1) a (2) (y ddyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 yn ystod y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddodd y landlord ddatganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi.

(3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 ar adeg pan nad yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol â dyletswydd y landlord i ddarparu gwybodaeth o dan deler 69 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth am landlord).

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw teler 5 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o (6) i (8) isod yn gymwys oni bai—

(a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract wedi ei ddychwelyd i chi (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar eich rhan) naill ai'n llawn neu ar ôl tynnu unrhyw symiau a gytunwyd, neu

(b) bod cais i'r llys sirol wedi ei wneud o dan baragraff 2 o Atodlen 5 i Ddeddf 2016 a bod y llys sirol wedi dyfarnu arno, ei fod wedi ei dynnu'n ôl, neu ei fod wedi ei setlo drwy gytundeb rhwng y partion.

(6) Mae'r is-deler hwn yn gymwys os yw blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract hwn ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(7) Mae'r is-deler hwn yn gymwys os yw blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract hwn ond nid yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl teler 6(2)(b).

(8) Mae'r is-deler hwn yn gymwys os nad yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(9) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 54 ar adeg—

(a) pan fydd taliad gwaharddedig (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) wedi cael ei wneud mewn perthynas â'r contract hwn fel y'i disgrifir yn adran 2 neu 3 o'r Ddeddf honno, a

(b) pan nad yw'r taliad gwaharddedig hwnnw wedi cael ei ad-dalu.

(10) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad ar adeg—

(a) pan nad yw blaendal cadw (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â'r contract hwn wedi cael ei ad-dalu, a

(b) pan fydd y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.

(11) Wrth benderfynu at ddibenion y teler hwn a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi cael ei ad-dalu, mae'r taliad neu'r blaendal i'w drin fel pe bai wedi cael ei ad-dalu i'r graddau (os o gwbl) y mae wedi cael ei gymhwyso tuag at y naill neu'r llall neu bob un o'r canlynol—

(a) taliad rhent o dan y contract hwn;

(b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn perthynas â'r contract hwn.

## **Gorchymyn adennill meddiant gan y llys**

### **Effaith gorchymyn adennill meddiant**

63. (1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben—

(d) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,

(e) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod rydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(f) os nad ydych yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae is-deler (3) isod yn gymwys—

(c) os yw'n amod o'r gorchymyn fod yn rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn perthynas â'r un annedd i un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a

(d) os yw'r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ddiwrnod meddiannu'r contract newydd ac ar ôl hynny.

(3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

## **Amrywio**

### **Amrywio**

64. (1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio—

(a) yn unol â thelerau 3, 4 (amrywio'r rhent/cydnabyddiaeth arall) a 65 (amrywio telerau heblaw rhent), neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i'r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 66.

### **Amrywio telerau heblaw rhent**

65. Caniateir amrywio telerau sylfaenol, telerau atodol a thelerau ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i deler 66 drwy gytundeb rhyngoch chi a'r landlord.

### **Cyfyngiad ar amrywio**

66. (1) Ni chaniateir amrywio telerau sylfaenol y contract hwn a nodir yn (2) isod (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).

(2) Mae (1) uchod yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn—

(a) teler 64(1)(b) a (2) a'r teler hwn.

(b) teler 6 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal).

(c) teler 32 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth).

(d) teler 7 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall).

(e) teler 33 (terfynu a ganiateir).

(f) teler 43 (hawliadau meddiant).

(g) teler 37 (marwolaeth unig ddeiliad contract).

(h) teler 72 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug), a

(i) teler 62 (cyfyngiadau pellach ar roi hysbysiad y landlord o dan deler 54)

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith—

(a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—

(i) y byddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu

(ii) na fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond effaith hyn fyddai bod eich sefyllfa yn gwella;

(b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (a) ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol a nodir yn (2) uchod.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau'r contract hwn yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw is-deler (4) yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

## **Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth**

### **Datganiadau ysgrifenedig**

67. (1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan y contract hwn yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(c) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

(d) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran (1) neu (2) uchod.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(c) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu

(d) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod rydych yn talu'r ffi.

### **Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

68. (1) Os yw'r contract hwn yn cael ei amrywio yn unol â'r contract hwn neu drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r telor neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn fel y'i hamrywiwyd,

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol â theler 3 (amrywio rhent) neu deler 4(2) i (4) (amrywio cydnabyddiaeth arall).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan (1) uchod.

## Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord

69. (1) Rhaid i'r landlord eich hysbysu o gyfeiriad y cewch contract anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.
- (2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a'ch hysbysu o gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.
- (3) Os yw'r cyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord eich hysbysu o'r cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid.

## Digolledu am dorri teler 69

70. (1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 69, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o Ddeddf 2016.
- (2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—
- (c) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad dan sylw, neu
- (d) os yw'n gynharach, hyd ddiwrnod olaf y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol.
- (3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato yn (2)(b) uchod neu cyn hynny.
- (4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn (2)(b) uchod, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 (p.20) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.
- (5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

## Rhestr eiddo

71. (1) Rhaid i'r landlord lunio rhestr eiddo o'r annedd a darparu copi unfath i chi am ddim yn ddim hwyrach na'r dyddiad y mae rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi.  
(2) Oni bai eich bod yn gwneud unrhyw sylwadau am y rhestr eiddo i'r landlord o fewn 14 o ddiwrnodau i gael y rhestr eiddo, ystyrir eich bod wedi derbyn y rhestr eiddo fel cofnod cywir.  
(3) Pan fyddwch yn rhoi sylwadau ar y rhestr eiddo, rhaid i'r landlord sicrhau bod y sylwadau hynny yn cael eu hatodi wrth gopi o'r rhestr eiddo.

## Materion eraill

### Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract

72. (1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwylllo i wneud y contract drwy ddatganiad ffug perthnasol—  
(c) rydych i'ch trin fel pe baech wedi torri'r contract hwn, a  
(d) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 45 (tor contract).
- (2) Mae datganiad ffug yn berthnasol os caiff ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyllo—  
(c) gennyh chi, neu  
(d) gan berson arall sy'n gweithredu ar eich symbyliad.

### Ffurff hysbysiadau etc

73. (1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol ei roi neu ei wneud neu yr awdurdodwyd ei roi neu ei wneud gan y contract hwn fod mewn ysgrifen.  
(2) Mae adrannau 236 a 237 o Ddeddf 2016 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurff hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfôn neu roi dogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodwyd ei rhoi i berson gan y Ddeddf hon

#### **Nodyn cyfarwyddyd:**

Mae adran 236 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurff yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurff hysbysiad neu ddogfen wedi'i rhagnodi, bydd y rhain ar gael yn [www.gov.wales/rentinghomes](http://www.gov.wales/rentinghomes)

*neu o'i herwydd.*

## **Rhoi hysbysiadau etc. i'r landlord**

74. Rhaid i chi—

- (a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau tebyg sy'n ymwneud â'r annedd neu unrhyw dir cyfagos i'r annedd sy'n cael eu dosbarthu i'r annedd, a sicrhau eu bod ar gael i'r landlord;a
- (b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi i'r landlord gopiâu gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau tebyg eraill.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.



## SEILIAU RHEOLI YSTAD

### \*\* RHAN 1 O ATODLEN 8 i Ddeddf 2016

*Gweler telerau 157 a 158*

## SEILIAU AILDDATBLYGU

### *Sail A (gwaith adeiladu)*

1 Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd –

- (c) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu
- (d) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd, ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

### *Sail B (cynlluniau ailddatblygu)*

2 (1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(4) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o'r Atodlen hon, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(5) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

## SEILIAU LLETY ARBENNIG

### *Sail C (elusennau)*

3 (1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

(4) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(5) Yn y paragraff hwn mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Ndeddf Elusennau 2011 (p. 25) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno)

### *Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)*

4 Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol

i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anabledau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac –

- (c) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a
- (d) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

*Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)*

5 (1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu

anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac –

- (c) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan contract diogel, a
  - (d) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).
- (2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

*Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)*

6 Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y

landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac –

- (d) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,
- (e) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac
- (f) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

## SEILIAU TANFEDDIANNAETH

*Sail G (olynwyr wrth gefn)*

7 Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 fel olynedd

wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

- Nodir telerau sylfaenol na ellir eu hepgor na'u newid mewn print *italig*, wedi'i danlinellu.
- Nodir y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid mewn print *italig*.
- Mae'r telerau atodol wedi'u tanlinellu.

*Sail H (cyd-ddeiliaid contract)*

8 (1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

(c) adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu

(d) adran 225, 227 neu 230 (gwahardd).

(3) Yr ail amod yw—

(c) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu

(d) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

*Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)*

9 (1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

(c) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu

(d) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.



