**DOGFENNAU SY'N MYND GYDA'R MESUR**
**Caiff Nodiadau Esboniadol a Memorandwm Esboniadol eu hargraffu ar wahân.**

# Bil Rhentu Cartrefi (Cymru)

[FEL Y'I PASIWYD]

## CYNNWYS


### RHAN 1

TROSOLWG O'R DDEDDF

*Cyflwyniad i Rannau 1 a 2 ac i brif gysyniadau'r Ddeddf hon*

1 Contractau meddiannaeth
2 Mathau o landlord
3 Darpariaethau sylfaenol a darpariaethau atodol contractau meddiannaeth
4 Sut i wybod pa ddarpariaethau yn y Ddeddf hon sy'n ddarpariaethau sylfaenol

*Trosolwg o weddill y Ddeddf*

5 Trosolwg o Rannau 3 i 9: gweithredu a therfynu contractau meddiannaeth
6 Trosolwg o Rannau 10 ac 11: darpariaeth gyffredinol

### RHAN 2

CONTRACTAU MEDDIANNAETH A LANDLORDIAID

**PENNOD 1**

CONTRACTAU MEDDIANNAETH

7 Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth
8 Contractau diogel a chontractau safonol

**PENNOD 2**

NATUR CONTRACTAU Y GALL LANDLORDIAID CYMUNEDOL A LANDLORDIAID PREIFAT EU GWNEUD ETC.

*Diffiniadau*

9 Landlordiaid cymunedol
10 Landlordiaid preifat

*Contractau a wneir â landlordiaid cymunedol neu a fabwysiedir ganddynt*

11 Contract a wneir â landlord cymunedol
12 Contract a fabwysiedir gan landlord cymunedol
13 Hysbysiad o gontract safonol
14 Adolygu hysbysiad
15 Hysbysiad o'r hawl i benderfynu parhau ar gontract safonol cyfnod penodol

16 Contractau safonol rhagarweiniol

*Contractau a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt*

17 Contract a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt

**PENNOD 3**

DARPARIAETHAU SYLFAENOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

18 Darpariaethau sylfaenol
19 Telerau sylfaenol a darpariaethau sylfaenol: diffiniadau
20 Ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol
21 Effaith peidio ag ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac addasu darpariaethau sylfaenol
22 Pwerau o ran darpariaethau sylfaenol

**PENNOD 4**

DARPARIAETHAU ATODOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

23 Darpariaethau atodol
24 Ymgorffori ac addasu darpariaethau atodol
25 Effaith peidio ag ymgorffori darpariaethau atodol ac addasu darpariaethau atodol

**PENNOD 5**

MATERION ALLWEDDOL A THELERAU YCHWANEGOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

26 Materion allweddol mewn perthynas â phob contract meddiannaeth
27 Materion allweddol pellach mewn perthynas â chontractau safonol
28 Telerau ychwanegol

**PENNOD 6**

CONTRACTAU ENGHREIFFTIOL

29 Datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract

**RHAN 3**

DARPARIAETHAU SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

**PENNOD 1**

TROSOLWG

30 Trosolwg o’r Rhan hon

**PENNOD 2**

DARPARU GWYBODAETH

*Datganiad ysgrifenedig o’r contract*

31 Datganiad ysgrifenedig
32 Yr hyn y mae datganiad ysgrifenedig i’w gynnwys
33 Newidiadau golygyddol
34 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.
35 Methu â darparu datganiad: digolledu
36 Datganiad ysgrifenedig anghyflawn
37 Datganiad anghywir: cais deiliad y contract i’r llys

38 Datganiad anghywir: cais landlord i'r llys am ddatganiad bod contract yn gontract safonol

*Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord*

39 Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord
40 Digolledu am dorri amodau adran 39

*Ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill*

41 Ffurf hysbysiadau etc.

**PENNOD 3**

PRYD Y GELLIR GORFODI CONTRACT

42 Pryd y gellir gorfodi telerau contract meddiannaeth

**PENNOD 4**

BLAENDALIADAU A CHYNLLUNIAU BLAENDAL

*Sicrwydd*

43 Ffurf sicrwydd
44 Ffurf sicrwydd: dwyn achosion gerbron y llys sirol

*Cynlluniau blaendal*

45 Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal
46 Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach
47 Cynlluniau blaendal: dehongli

**PENNOD 5**

CYD-DDEILIAID CONTRACT A CHYD-LANDLORDIAID

*Cyd-ddeiliaid contract*

48 Cyd-ddeiliaid contract: cyd-atebolrwydd etc.
49 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract
50 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: cydsyniad landlord
51 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: materion ffurfiol

*Cyd-ddeiliaid contract: goroesi*

52 Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth

*Cyd-landlordiaid*

53 Cyd-landlordiaid

**PENNOD 6**

YR HAWL I FEDDIANNU HEB YMYRRAETH

54 Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord

**PENNOD 7**

YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL AC YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG ARALL

55 Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall
56 Y pŵer i ddiwygio adran 55

**PENNOD 8**

DELIO

*Hawliau i ddelio â chontract meddiannaeth*

57 Dulliau o ddelio a ganiateir
58 Delio, a chydsyniad y landlord

*Contractau isfeddiannaeth*

59 Contractau isfeddiannaeth: dehongli
60 Nid yw contract isfeddiannaeth byth yn cael effaith fel trosglwyddiad
61 Methiant i gydymffurfio ag amodau a osodir gan y prif landlord
62 Y prif gontract yn dod i ben
63 Y prif gontract yn dod i ben: darpariaeth bellach
64 Hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract pan fo isddeiliad
65 Gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad
66 Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau
67 Rhwymedïau'r deiliad contract sydd wedi ei wahardd
68 Y pŵer i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd ar ôl achos o gefnu ar gontract

*Trosglwyddo*

69 Ffurf trosglwyddiad
70 Effaith trosglwyddiad awdurdodedig
71 Effaith trosglwyddiad heb ei awdurdodi
72 Gweithredoedd a chyfamodau

*Olynu*

73 Olynu yn dilyn marwolaeth
74 Personau sy'n gymwys i olynu
75 Olynydd â blaenoriaeth
76 Olynydd wrth gefn: aelod o'r teulu
77 Olynydd wrth gefn: gofalwr
78 Mwy nag un olynydd cymwys
79 Effaith olyniaeth
80 Amnewid olynydd ar ôl terfynu'n gynnar
81 Effaith amnewid olynydd
82 Hysbysiad o hawliau o dan adran 80
83 Olyniaeth: dehongli

**PENNOD 9**

CYDSYNIAD Y LANDLORD

84 Cydsyniad y landlord: rhesymoldeb
85 Cais i'r llys yn ymwneud â chydsyniad
86 Cydsyniad y landlord: amseriad

**PENNOD 10**

DIGOLLEDU

87 Digolledu oherwydd methiannau yn ymwneud â darparu datganiadau ysgrifenedig etc.
88 Yr hawl i osod yn erbyn

**RHAN 4**

CYFLWR ANHEDDAU

**PENNOD 1**

RHAGARWEINIAD

89 Cymhwyso'r Rhan
90 Contractau safonol cyfnod penodol: canfod hyd y cyfnod

**PENNOD 2**

CYFLWR ANHEDDAU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT DIOGEL, POB CONTRACT SAFONOL CYFNODOL A PHOB CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL A WNEIR AM GYFNOD O LAI NA SAITH MLYNEDD)

*Rhwymedigaethau'r landlord o ran cyflwr annedd*

91 Rhwymedigaeth y landlord: annedd ffit i bobl fyw ynddi
92 Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da
93 Rhwymedigaethau o dan adrannau 91 a 92: atodol
94 Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

*Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord o dan y Bennod hon*

95 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: cyffredinol
96 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: bai deiliad y contract
97 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: hysbysiad

*Mynediad i anheddau a hawliau meddianwyr a ganiateir*

98 Hawl y landlord i fynd i'r annedd
99 Hawliau meddianwyr a ganiateir i orfodi'r Bennod

**PENNOD 3**

AMRYWIOL

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

100 Cyflawni rhwymedigaethau atgyweirio yn llythrennol
101 Gwast ac ymddwyn fel tenant

**RHAN 5**

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL

**PENNOD 1**

TROSOLWG

102 Trosolwg o'r Rhan

**PENNOD 2**

AMRYWIO CONTRACTAU

103 Amrywio

104 Amrywio'r rhent
105 Amrywio cydnabyddiaeth arall
106 Amrywio telerau sylfaenol
107 Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol
108 Cyfyngiad ar amrywio
109 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad
110 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

**PENNOD 3**

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

111 Tynnu'n ôl
112 Tynnu'n ôl: pŵer i ragnodi terfynau amser

**PENNOD 4**

DELIO

*Lletywyr*

113 Lletywyr

*Trosglwyddo*

114 Trosglwyddo i olynydd posibl
115 Trosglwyddo i olynydd posibl: cydsyniad y landlord

**PENNOD 5**

CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

116 Gorchymyn sy'n arddodi contract safonol cyfnodol oherwydd ymddygiad gwaharddedig
117 Trosi i gontract diogel

**PENNOD 6**

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL GYDA LANDLORDIAID CYMUNEDOL

118 Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall
119 Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall: cydsyniad y landlord

**RHAN 6**

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

**PENNOD 1**

TROSOLWG

120 Trosolwg o'r Rhan

**PENNOD 2**

GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

121 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

**PENNOD 3**

AMRYWIO CONTRACTAU

122 Amrywio
123 Amrywio'r rhent
124 Amrywio cydnabyddiaeth arall
125 Amrywio telerau eraill
126 Amrywio telerau eraill gan y landlord: y weithdrefn hysbysu
127 Cyfyngiad ar amrywio
128 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad
129 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

**PENNOD 4**

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

130 Tynnu'n ôl
131 Tynnu'n ôl: y pŵer i ragnodi terfynau amser

**RHAN 7**

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

**PENNOD 1**

TROSOLWG

132 Trosolwg o'r Rhan

**PENNOD 2**

GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

133 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

**PENNOD 3**

AMRYWIO CONTRACTAU

134 Amrywio
135 Cyfyngiad ar amrywio
136 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad
137 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

**PENNOD 4**

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

138 Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl gan ddefnyddio cymal terfynu deiliad contract

**PENNOD 5**

DELIO: TROSGLWYDDIADAU

*Un deiliad contract*

139 Trosglwyddiad ar farwolaeth unig ddeiliad contract

*Cyd-ddeiliaid contract*

140 Trosglwyddiadau a orfodir
141 Buddiant cyd-ddeiliad contract
142 Trosglwyddo ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract

**RHAN 8**

CONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

143 Contract safonol â chymorth a llety â chymorth
144 Symudedd
145 Gwahardd dros dro
146 Gwahardd dros dro: canllawiau

**RHAN 9**

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

**PENNOD 1**

TROSOLWG A DARPARIAETHAU RHAGARWEINIOL

*Trosolwg*

147 Trosolwg o'r Rhan

*Terfynu a ganiateir, hawliadau meddiant a hysbysiadau yn ei gwneud yn ofynnol ildio meddiant*

148 Terfynu a ganiateir etc.
149 Hawliadau meddiant
150 Hysbysiadau adennill meddiant

*Hysbysiadau yn ei gwneud yn ofynnol ildio meddiant: contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig*

151 Contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig: hysbysiadau o dan adrannau 173 a 181

**PENNOD 2**

TERFYNU ETC. HEB HAWLIAD MEDDIANT

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

152 Deiliad y contract yn terfynu'n fuan
153 Terfynu drwy gytundeb
154 Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord
155 Marwolaeth unig ddeiliad contract
156 Marwolaeth landlord pan fo'r contract meddiannaeth yn drwydded

**PENNOD 3**

TERFYNU POB CONTRACT MEDDIANNAETH (HAWLIAD MEDDIANT GAN LANDLORD)

*Tor contract*

157 Tor contract

158 Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract
159 Cyfyngiadau ar adran 157

*Seiliau rheoli ystad*

160 Seiliau rheoli ystad
161 Cyfyngiadau ar adran 160
162 Seiliau rheoli ystad: cynlluniau ailddatblygu

**PENNOD 4**

TERFYNU CONTRACTAU DIOGEL (HYSBYSIAD DEILIAD Y CONTRACT)

163 Hysbysiad deiliad y contract
164 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir
165 Adennill meddiant
166 Cyfyngiadau ar adran 165
167 Terfynu contract ar dderbyn hysbysiad deiliad y contract

**PENNOD 5**

TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

*Terfynu gan ddeiliad contract: hysbysiad deiliad contract*

168 Hysbysiad deiliad contract
169 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir
170 Adennill meddiant
171 Cyfyngiadau ar adran 170
172 Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract

*Terfynu gan landlord: hysbysiad y landlord*

173 Hysbysiad y landlord
174 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir
175 Cyfyngiadau ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth
176 Cyfyngiadau ar adran 173: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth
177 Cyfyngiadau ar adran 173: torri gofynion sicrwydd a blaendal
178 Adennill meddiant
179 Cyfyngiad ar adran 178
180 Terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord

*Terfynu gan landlord: ôl-ddyledion rhent difrifol*

181 Ôl-ddyledion rhent difrifol
182 Cyfyngiadau ar adran 181

*Terfynu contractau safonol cyfnodol a oedd yn gontractau safonol cyfnod penodol*

183 Perthnasedd digwyddiadau o dan gontract safonol cyfnod penodol

**PENNOD 6**

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL: DIWEDD Y CYFNOD PENODOL

184 Diwedd y cyfnod penodol
185 Caniatáu i ddatganiad ysgrifenedig ymdrin â chontract safonol cyfnodol sy'n codi o dan adran 184(2)

**PENNOD 7**

TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

*Diwedd cyfnod penodol: hysbysiad y landlord*

186 Hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol

*Terfynu gan y landlord: ôl-ddyledion rhent difrifol*

187 Ôl-ddyledion rhent difrifol
188 Cyfyngiadau ar adran 187

*Cymal terfynu deiliad y contract*

189 Cymal terfynu deiliad contract
190 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir
191 Adennill meddiant
192 Cyfyngiadau ar adran 191
193 Terfynu contract o dan gymal terfynu deiliad y contract

*Cymal terfynu'r landlord*

194 Cymal terfynu'r landlord
195 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir
196 Cyfyngiadau ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord: pedwar mis cyntaf meddiannaeth
197 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth
198 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal
199 Adennill meddiant
200 Cyfyngiad ar adran 199
201 Terfynu contract o dan gymal terfynu'r landlord

**PENNOD 8**

ADOLYGIAD GAN LANDLORD O BENDERFYNIAD I ROI HYSBYSIAD YN EI GWNEUD YN OFYNNOL ILDIO MEDDIANT

(NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG)

202 Adolygiad o benderfyniad i derfynu contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig
203 Adolygiad y landlord o benderfyniad i roi hysbysiad

**PENNOD 9**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

204 Hawliadau meddiant
205 Gorchmynion adennill meddiant
206 Effaith gorchymyn adennill meddiant
207 Cymryd rhan mewn achos
208 Camliwio neu gelu ffeithiau i gael gorchymyn adennill meddiant

**PENNOD 10**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SEILIAU YN ÔL DISGRESIWN

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

209 Sail tor contract
210 Seiliau rheoli ystad
211 Pwerau i ohirio achosion ac i ohirio ildio meddiant

**PENNOD 11**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SAIL ABSOLIWT

(NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL)

212 Sail hysbysiad deiliad y contract
213 Adolygiad o hawliad a wneir ar sail absoliwt
214 Pwerau i ohirio ildio meddiant

**PENNOD 12**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SEILIAU ABSOLIWT

(NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL)

*Seiliau meddiant absoliwt mewn perthynas â chontractau safonol*

215 Seiliau rhoi hysbysiad
216 Seiliau ôl-ddyledion rhent difrifol

*Troi allan dialgar: sail absoliwt sy'n dod yn sail yn ôl disgresiwn*

217 Hawliadau meddiant dialgar er mwyn osgoi rhwymedigaethau i atgyweirio etc.

*Adolygiad a gohirio*

218 Adolygiad o hawliad a wneir ar sail absoliwt
219 Pwerau i ohirio ildio meddiant

**PENNOD 13**

CEFNU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

220 Meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt
221 Gwaredu eiddo
222 Rhwymedïau deiliad y contract
223 Pŵer i amrywio cyfnodau yn ymwneud â chefnu
224 Hawliau mynediad

**PENNOD 14**

CYD-DDEILIAID CONTRACT: GWAHARDD A THERFYNU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

*Gwahardd cyd-ddeiliaid contract*

225 Anfeddiannaeth: gwahardd gan y landlord

226 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 225
227 Anfeddiannaeth: gwahardd gan gyd-ddeiliad contract
228 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 227
229 Pŵer i amrywio cyfnodau sy’n ymwneud â gwahardd cyd-ddeiliad contract
230 Ymddygiad gwaharddedig: gwahardd gan y landlord

*Terfynu*

231 Terfynu contract meddiannaeth sydd â chyd-ddeiliaid contract

**PENNOD 15**

FFORFFEDIAD A RHYBUDD I YMADAEL HEB FOD AR GAEL

232 Fforffediad a rhybuddion i ymadael

**RHAN 10**

AMRYWIOL

**PENNOD 1**

DARPARIAETHAU PELLACH YN YMWNEUD Â CHONTRACTAU MEDDIANNAETH

*Effaith cyrraedd 18*

233 Effaith cyrraedd 18

*Rhwymedigaethau landlordiaid cymunedol i ymgynghori*

234 Trefniadau ymgynghori
235 Datganiad o drefniadau ymgynghori

*Hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill*

236 Ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill
237 Rhoi hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill

**PENNOD 2**

TRESMASWYR: TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU GOBLYGEDIG

238 Tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig

**PENNOD 3**

TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU SY’N BODOLI CYN I’R BENNOD HON DDOD I RYM

239 Diddymu tenantiaethau sicr, tenantiaethau diogel a thenantiaethau eraill
240 Trosi tenantiaethau a thrwyddedau sydd yn bodoli cyn i’r Bennod ddod i rym
241 Contractau sydd eisoes yn bodoli
242 Dehongli’r Bennod

**RHAN 11**

DARPARIAETHAU TERFYNOL

*Dehongli’r Ddeddf*

243 Awdurdodau lleol ac awdurdodau eraill
244 Landlord, lletywr a meddiannydd a ganiateir

245 Dyddiad meddiannu contract meddiannaeth
246 Annedd
247 Ystyr "amrywio" contract meddiannaeth
248 Y llys
249 Les, tenantiaeth ac ymadroddion cysylltiedig
250 Aelodau o deulu
251 Gorchymyn eiddo teuluol
252 Mân ddiffiniadau
253 Mynegai

*Cymhwysiad i'r Goron*

254 Cymhwysiad i'r Goron

*Darpariaeth ganlyniadol a throsiannol etc.*

255 Pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol a throsiannol etc.

*Rheoliadau*

256 Rheoliadau

*Dod i rym ac enw byr*

257 Dod i rym
258 Enw byr

Atodlen 1 — Trosolwg o ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth
Rhan 1 — Contractau diogel
Rhan 2 — Contractau safonol cyfnodol
Rhan 3 — Contractau safonol cyfnod penodol
Atodlen 2 — Eithriadau i adran 7
Rhan 1 — Tenantiaethau a thrwyddedau nad ydynt o fewn adran 7 sy'n gontractau meddiannaeth os rhoddir hysbysiad
Rhan 2 — Tenantiaethau a thrwyddedau o fewn adran 7 nad ydynt yn gontractau meddiannaeth oni roddir hysbysiad
Rhan 3 — Tenantiaethau a thrwyddedau nad ydynt byth yn gontractau meddiannaeth
Rhan 4 — Tenantiaethau a thrwyddedau y mae rheolau arbennig yn gymwys iddynt: digartrefedd
Rhan 5 — Tenantiaethau a thrwyddedau y mae rheolau arbennig yn gymwys iddynt: llety â chymorth
Rhan 6 — Pŵer i ddiwygio'r Atodlen
Atodlen 3 — Contractau meddiannaeth a wneir gyda neu a fabwysiedir gan landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol
Atodlen 4 — Contractau safonol rhagarweiniol
Atodlen 5 — Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach
Atodlen 6 — Rhesymoldeb atal cydsyniad, etc.
Rhan 1 — Rhagarweiniol
Rhan 2 — Amgylchiadau a all fod yn berthnasol i resymoldeb yn gyffredinol
Rhan 3 — Amgylchiadau a all fod yn berthnasol i resymoldeb mewn cysylltiad â thrafodion penodol
Atodlen 7 — Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig

| | | |
|---|---|---|
| Atodlen 8 | — | Seiliau rheoli ystad |
| Rhan 1 | — | Y seiliau |
| Rhan 2 | — | Cymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B |
| Atodlen 9 | — | Contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175, 186(2) a 196 (hysbysiad y landlord yn ystod chwe mis cyntaf meddiannaeth) yn gymwys iddynt |
| Atodlen 10 | — | Gorchmynion adennill meddiant ar seiliau disgresiwn etc.: rhesymoldeb |
| Atodlen 11 | — | Llety arall addas |
| Atodlen 12 | — | Trosi tenantiaethau a thrwyddedau presennol sy'n bodoli cyn i Bennod 3 o Ran 10 ddod i rym |

# Bil Rhentu Cartrefi (Cymru)

[FEL Y'I PASIWYD]

Deddf Cynulliad Cenedlaethol Cymru i wneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau sy'n rhoi'r hawl i feddiannu annedd fel cartref, gan gynnwys darpariaeth sy'n sefydlu dau fath o gontract at ddiben rhentu cartrefi; ac at ddibenion cysylltiedig.

**Gan ei fod wedi ei basio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Mawrhydi, deddfir fel a ganlyn:**

## RHAN 1

## TROSOLWG O'R DDEDDF

*Cyflwyniad i Rannau 1 a 2 ac i brif gysyniadau'r Ddeddf hon*

### 1 Contractau meddiannaeth

(1) Mae'r Ddeddf hon (yn Rhan 2) yn darparu—

(a) bod y rhan fwyaf o unigolion sy'n rhentu eu cartrefi o dan denantiaeth neu o dan drwydded, a'u landlordiaid, yn gwneud contract â'i gilydd a elwir yn gontract meddiannaeth (ac yn y Ddeddf hon cyfeirir at unigolion o'r fath fel "deiliaid contract"; gweler adran 7);

(b) bod dau fath o gontract meddiannaeth, sef—

(i) contractau diogel, a

(ii) contractau safonol;

(c) bod dau fath o gontract safonol, sef—

(i) contractau safonol cyfnod penodol, a

(ii) contractau safonol cyfnodol,

ac mae'r ddau fath o gontract safonol yn wahanol i'w gilydd o ran eu hamrywio, eu trosglwyddo a'u terfynu.

(2) Mae pob math o gontract meddiannaeth (a phob math o gontract safonol) yn rhoi gwahanol hawliau ac yn gosod gwahanol rwymedigaethau ar ddeiliad y contract a'r landlord; mae contract diogel yn rhoi mwy o sicrwydd i ddeiliad y contract o ran meddiannaeth na chontract safonol.

### 2 Mathau o landlord

(1) Mae'r Ddeddf hon yn darparu (yn Rhan 2)—

(a) ar gyfer dau fath o landlord—

(i) landlordiaid cymunedol (sef awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a mathau eraill o awdurdod), a

(ii) landlordiaid preifat (sef unrhyw landlord heblaw am landlord cymunedol);

(b) y caiff y ddau fath o landlord wneud, neu fabwysiadu, mathau penodol o gontract meddiannaeth (er bod hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol).

(2) Yn gyffredinol—

(a) contractau diogel yw contractau meddiannaeth a wneir â landlordiaid cymunedol, neu a fabwysiedir ganddynt, a

(b) contractau safonol yw contractau a wneir â landlordiaid preifat, neu a fabwysiedir ganddynt,

ond mae hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol.

**3 Darpariaethau sylfaenol a darpariaethau atodol contractau meddiannaeth**

(1) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth sylfaenol"; hynny yw, darpariaeth yn y Ddeddf hon (adran fel arfer) sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig (ac sydd felly'n ffurfio rhan o'r contract rhwng deiliad contract a landlord).

(2) Unwaith y mae un o ddarpariaethau sylfaenol y Ddeddf hon wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler sylfaenol" o'r contract (gweler adran 19).

(3) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth sylfaenol ei chynnwys yn y contract ynghyd â newidiadau (y cyfeirir atynt yn y Ddeddf hon fel "addasiadau") neu na chaiff ei chynnwys o gwbl; fodd bynnag, ni chaiff y partïon wneud y naill na'r llall o'r pethau hyn oni fydd yn gwella sefyllfa deiliad y contract, a cheir rhai darpariaethau sylfaenol y mae'n rhaid eu cynnwys heb newidiadau.

(4) Unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau sylfaenol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hyn.

(5) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon hefyd yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth atodol"; hynny yw, darpariaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig.

(6) Unwaith y mae darpariaeth atodol wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler atodol" o'r contract (gweler adran 23).

(7) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth atodol ei chynnwys yn y contract ynghyd ag addasiadau neu na chaiff ei chynnwys o gwbl, ac unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau atodol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hynny.

**4 Sut i wybod pa ddarpariaethau yn y Ddeddf hon sy'n ddarpariaethau sylfaenol**

(1) Mae pob un o ddarpariaethau'r Ddeddf hon sy'n ddarpariaeth sylfaenol—

(a) yn pennu ei bod yn ddarpariaeth sylfaenol, a

(b) yn pennu'r contractau meddiannaeth y mae'n gymwys iddynt.

(2) Mae Atodlen 1 yn cynnwys tair Rhan, sy'n nodi'r darpariaethau sylfaenol yn y Ddeddf hon fel a ganlyn—

(a) mae Rhan 1 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau diogel,

(b) mae Rhan 2 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol, ac

(c) mae Rhan 3 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol.

*Trosolwg o weddill y Ddeddf*

**5 Trosolwg o Rannau 3 i 9: gweithredu a therfynu contractau meddiannaeth**

(1) Mae a wnelo Rhannau 3 i 9 â chontractau meddiannaeth.

(2) Mae Rhan 3 yn gymwys i bob contract meddiannaeth; mae'n ymdrin ag amrywiaeth o faterion sy'n ymwneud â hawliau a rhwymedigaethau partïon i gontractau meddiannaeth.

(3) Nid yw Rhannau 4 i 8 ond yn gymwys i fathau penodol o gontract meddiannaeth—

(a) mae a wnelo Rhan 4 â rhwymedigaethau landlordiaid o ran cyflwr anheddau; mae Pennod 2 (sy'n nodi'r rhwymedigaethau) yn gymwys i bob contract meddiannaeth, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol am gyfnod o saith mlynedd neu ragor, ac mae Penodau 1 a 3 yn gymwys yn gyffredinol,

(b) nid yw Rhan 5 ond yn gymwys i gontractau diogel (ac nid yw adran 118 ond yn gymwys i gontractau diogel a wneir â landlord cymunedol),

(c) nid yw Rhan 6 ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnodol,

(d) nid yw Rhan 7 ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol, ac

(e) nid yw Rhan 8 ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (sef contract meddiannaeth sy'n ymwneud â llety sy'n cael ei ddarparu mewn cysylltiad â gwasanaethau cymorth).

(4) Mae a wnelo Rhan 9 â therfynu contractau meddiannaeth; yn benodol, mae'n cynnwys—

(a) Penodau sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth, a

(b) Penodau sydd ond yn gymwys i fathau penodol o gontract meddiannaeth.

**6 Trosolwg o Rannau 10 ac 11: darpariaeth gyffredinol**

(1) Mae a wnelo Rhan 10 â materion amrywiol sydd naill ai—

(a) yn atodol i Rannau 2 i 9, neu

(b) ynghylch cymhwyso a gweithredu'r Ddeddf hon.

(2) Mae Rhan 11 yn cynnwys—

(a) darpariaeth ynghylch dehongli'r Ddeddf hon, a

(b) darpariaeth sy'n gymwys yn gyffredinol at ddibenion y Ddeddf hon.

## RHAN 2

## CONTRACTAU MEDDIANNAETH A LANDLORDIAID

### PENNOD 1

### CONTRACTAU MEDDIANNAETH

**7 Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth**

(1) Mae tenantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth—

(a) os yw o fewn is-adran (2) neu (3), a

(b) os oes rhent neu gydnabyddiaeth arall yn daladwy oddi tani.

(2) Mae tenantiaeth o fewn yr is-adran hon—

(a) os yw wedi ei gwneud rhwng landlord ac unigolyn, a

(b) os yw'n rhoi'r hawl i'r unigolyn feddiannu annedd fel cartref.

(3) Mae tenantiaeth neu drwydded o fewn yr is-adran hon—

(a) os yw wedi ei gwneud rhwng landlord a dau neu ragor o bersonau, a bod o leiaf un o'r rheini yn unigolyn, a

(b) os yw'n rhoi'r hawl i'r unigolyn (neu i un neu ragor ohonynt, os oes mwy nag un unigolyn) feddiannu annedd fel cartref.

(4) Ond mae eithriadau i is-adran (1) yn Atodlen 2, sy'n darparu—

(a) yn Rhan 1, y gall tenantiaethau a thrwyddedau penodol nad ydynt o fewn is-adran (2) neu (3) fod yn gontractau meddiannaeth os rhoddir hysbysiad,

(b) yn Rhan 2, nad yw tenantiaethau a thrwyddedau penodol sydd o fewn is-adran (2) neu (3) yn gontractau meddiannaeth oni bai y rhoddir hysbysiad,

(c) yn Rhan 3, nad yw tenantiaethau a thrwyddedau penodol byth yn gontractau meddiannaeth,

(d) yn Rhannau 4 a 5, y gall tenantiaethau a thrwyddedau penodol fod yn gontractau meddiannaeth, ond bod rheolau arbennig yn gymwys mewn perthynas â hwy, ac

(e) yn Rhan 6, y caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen honno.

(5) Mae pob person y mae landlord yn gwneud contract meddiannaeth ag ef yn ddeiliad contract o dan y contract meddiannaeth.

(6) Ond ni all unigolyn fod yn ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth os nad yw wedi cyrraedd 18 oed.

**8 Contractau diogel a chontractau safonol**

(1) Mae contract meddiannaeth naill ai—

(a) yn gontract diogel, neu

(b) yn gontract safonol.

(2) Mae contract diogel yn gontract cyfnodol.

(3) Mae contract safonol naill ai'n gontract cyfnod penodol neu'n gontract cyfnodol.

## PENNOD 2

## NATUR CONTRACTAU Y GALL LANDLORDIAID CYMUNEDOL A LANDLORDIAID PREIFAT EU GWNEUD ETC.

*Diffiniadau*

### 9 Landlordiaid cymunedol

(1) Yn y Ddeddf hon, ystyr "landlord cymunedol" yw landlord sydd yn—

(a) awdurdod a grybwyllir yn is-adran (2),

(b) landlord cymdeithasol cofrestredig, heblaw cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol, neu

(c) darparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig (gweler adran 80(3) o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 (p. 17)).

(2) Yr awdurdodau yw—

(a) awdurdod lleol;

(b) corfforaeth dref newydd;

(c) ymddiriedolaeth gweithredu tai;

(d) corfforaeth datblygu trefol;

(e) cydweithrediaeth tai y mae is-adran (3) yn gymwys iddi.

(3) Mae'r is-adran hon yn gymwys i gydweithrediaeth tai (o fewn ystyr adran 27B o Ddeddf Tai 1985 (p. 68)) i'r graddau y mae unrhyw annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth wedi ei chynnwys mewn cytundeb cydweithrediaeth tai o fewn ystyr yr adran honno.

(4) Yn y Ddeddf hon, ystyr "landlord cymdeithasol cofrestredig" yw person a gofrestrwyd ar y gofrestr a gedwir o dan adran 1 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52).

(5) Yn y Ddeddf hon, mae i "cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol" a "cymdeithas dai gydweithredol" yr un ystyr ag a roddir i "fully mutual housing association" a "co-operative housing association" yn Neddf Cymdeithasau Tai 1985 (p. 69) (gweler adran 1(2) o'r Ddeddf honno).

(6) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon drwy reoliadau at ddiben—

(a) darparu nad yw person sydd ar y pryd yn landlord cymunedol yn landlord cymunedol;

(b) darparu bod person nad yw'n landlord cymunedol yn landlord cymunedol;

(c) newid disgrifiad o berson sydd ar y pryd yn landlord cymunedol.

### 10 Landlordiaid preifat

Yn y Ddeddf hon, ystyr "landlord preifat" yw landlord nad yw'n landlord cymunedol.

*Contractau a wneir â landlordiaid cymunedol neu a fabwysiedir ganddynt*

**11 Contract a wneir â landlord cymunedol**

(1) Mae contract meddiannaeth a wneir â landlord cymunedol yn gontract diogel oni bai bod un o'r eithriadau a ganlyn yn gymwys.

(2) Mae'r eithriad cyntaf yn gymwys—

(a) os yw'r contract meddiannaeth o fewn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a wneir gyda landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol),

(b) os yw'r landlord, cyn gwneud y contract neu ar adeg gwneud y contract, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 13 (hysbysiad contract safonol), ac

(c) os nad oes unrhyw eithriad arall yn gymwys.

(3) Mae'r ail eithriad yn gymwys os caiff y contract ei wneud o ganlyniad i orchymyn o dan adran 116 (contract safonol ymddygiad gwaharddedig).

(4) Mae'r trydydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn bodoli yn sgil adran 184(2) neu os yw o fewn adran 184(6) (contractau ar ddiwedd cyfnod penodol).

(5) Mae'r pedwerydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n bodoli yn sgil adran 238 (tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig).

(6) Mae adran 16 yn gwneud darpariaeth bellach am gontractau y mae'r eithriad cyntaf yn gymwys iddynt am fod y contract o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contractau safonol rhagarweiniol).

**12 Contract a fabwysiedir gan landlord cymunedol**

(1) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract diogel sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau fel contract diogel.

(2) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli oherwydd trosglwyddiad o dan adran 62 neu 66 (trosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau landlord o dan contract isfeddiannaeth), mae'r contract yn parhau fel contract safonol.

(3) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli, a hynny am unrhyw reswm arall, mae'r contract sydd eisoes yn bodoli—

(a) yn dod i ben pan fydd y landlord cymunedol yn dod yn landlord, a

(b) yn cael ei ddisodli gan gontract diogel sydd â dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl i'r contract sydd eisoes yn bodoli ddod i ben,

oni bai bod un o'r eithriadau a ganlyn yn gymwys.

(4) Mae'r eithriad cyntaf yn gymwys—

(a) os yw'r contract o fewn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a fabwysiedir gan landlord cymunedol),

(b) os yw'r landlord cymunedol, cyn iddo ddod yn landlord neu ar yr adeg y daw'n landlord, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 13, ac

(c) os nad oes unrhyw eithriad arall yn gymwys.

(5) Mae'r ail eithriad yn gymwys os caiff y contract ei wneud o ganlyniad i orchymyn o dan adran 116 (contract safonol ymddygiad gwaharddedig).

(6) Mae'r trydydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn bodoli yn sgil adran 184(2) neu os yw o fewn adran 184(6) (contractau ar ddiwedd cyfnod penodol).

(7) Mae'r pedwerydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n bodoli yn sgil adran 238 (tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig).

(8) Mae'r pumed eithriad yn gymwys—

(a) os yw'r contract yn gontract safonol cyfnod penodol y talwyd premiwm ar ei gyfer, a

(b) os yw deiliad y contract, cyn i'r landlord cymunedol ddod yn landlord arno, yn penderfynu y dylai'r contract barhau i fod yn gontract safonol cyfnod penodol (mae adran 15 yn gwneud darpariaeth bellach am benderfyniadau o'r fath).

(9) Mae adran 16 yn gwneud darpariaeth bellach am gontractau y mae'r eithriad cyntaf yn gymwys iddynt am fod y contract o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contractau safonol rhagarweiniol).

**13 Hysbysiad o gontract safonol**

(1) Mae hysbysiad o dan yr adran hon yn hysbysiad—

(a) sy'n pennu'r paragraff o Atodlen 3, a'r disgrifiad o gontract meddiannaeth a nodir yn y paragraff hwnnw y mae'r landlord yn dibynnu arno, a

(b) sy'n datgan bod y contract yn gontract safonol.

(2) Rhaid i'r hysbysiad hefyd hysbysu deiliad y contract o'i hawl i wneud cais am adolygiad o dan adran 14, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

**14 Adolygu hysbysiad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo landlord cymunedol yn rhoi hysbysiad o dan adran 13.

(2) Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o benderfyniad y landlord i roi'r hysbysiad.

(3) Rhaid gwneud y cais cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract.

(4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-adran (3), ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu

(b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod deiliad y contract wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.

(5) Caiff y llys sirol gadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad neu ei ddiddymu.

(6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(7) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad, caiff wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad ac os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract o dan adran 13 cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad, mae'r hysbysiad yn cael effaith (heblaw at ddibenion is-adran (3)), fel pe bai wedi ei roi—

(a) mewn achos sydd o fewn adran 11, ar adeg gwneud y contract, neu

(b) mewn achos sydd o fewn adran 12, ar yr adeg y daeth y landlord cymunedol yn landlord.

(9) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad.

**15 Hysbysiad o'r hawl i benderfynu parhau ar gontract safonol cyfnod penodol**

(1) O leiaf fis cyn i landlord cymunedol ddod yn landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol y talwyd premiwm ar ei gyfer, rhaid i'r landlord cymunedol roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan yr adran hon.

(2) Rhaid i'r hysbysiad—

(a) hysbysu deiliad y contract o'i hawl o dan adran 12(8)(b) i benderfynu y dylai'r contract barhau i fod yn gontract safonol cyfnod penodol, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid iddo wneud y penderfyniad, a

(b) egluro sut y bydd adran 12 yn gymwys i'r contract os nad yw deiliad y contract yn gwneud y penderfyniad.

**16 Contractau safonol rhagarweiniol**

(1) Mae contract meddiannaeth sy'n gontract safonol am fod yr eithriad cyntaf yn adran 11 neu 12 yn gymwys ac am ei fod o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contract meddiannaeth newydd a wneir â landlord cymunedol)—

(a) yn gontract safonol cyfnodol yn ystod y cyfnod rhagarweiniol, a

(b) os yw'n bodoli yn union cyn diwedd y cyfnod hwnnw—

(i) yn dod i ben ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, a

(ii) yn cael ei ddisodli gan gontract diogel sydd â dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl i'r cyfnod hwnnw ddod i ben.

(2) Ond nid yw is-adran (1)(b) yn gymwys os yw cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben oherwydd paragraff 1(6) o Atodlen 4 (landlord preifat yn dod yn landlord o dan y contract).

(3) Mae Atodlen 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfnodau rhagarweiniol ac ynghylch telerau contract diogel sy'n dod i fodolaeth yn sgil diwedd cyfnod rhagarweiniol.

(4) Yn y Ddeddf hon, ystyr "contract safonol rhagarweiniol" yw contract—

(a) sydd o fewn is-adran (1), a

(b) nad yw'r cyfnod rhagarweiniol sy'n berthnasol iddo wedi dod i ben.

*Contractau a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt*

**17 Contract a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt**

(1) Mae contract meddiannaeth a wneir â landlord preifat yn gontract safonol oni bai bod y landlord, cyn neu ar adeg gwneud y contract, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract sy'n datgan bod y contract yn gontract diogel.

(2) Os yw landlord preifat yn dod yn landlord o dan gontract diogel sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau i fod yn gontract diogel.

(3) Os yw landlord preifat yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau i fod yn gontract safonol.

## PENNOD 3

## DARPARIAETHAU SYLFAENOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

**18 Darpariaethau sylfaenol**

(1) Darpariaethau sylfaenol yw darpariaethau yn y Ddeddf hon (a darpariaethau sy'n ddarpariaethau sylfaenol yn rhinwedd adran 22(1)(a)) a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth neu fel telerau mathau neu ddisgrifiadau penodol o gontractau meddiannaeth (yn ddarostyngedig i adrannau 20(1) a (2) a 21).

(2) Mae pob un o ddarpariaethau'r Ddeddf hon sy'n ddarpariaeth sylfaenol yn nodi hynny, ac yn pennu ym mha gontractau meddiannaeth y caiff ei hymgorffori fel teler sylfaenol.

(3) Nid oes dim yn y Ddeddf hon i'w ddarllen fel pe bai'n galluogi landlord neu ddeiliad contract i wneud unrhyw beth a fyddai'n cael yr effaith nad yw darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract meddiannaeth yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract hwnnw, neu'n cael yr effaith nad yw i'w drin felly (ond nid yw hyn yn atal cytundeb i addasu neu i beidio ag ymgorffori darpariaeth sylfaenol, neu amrywiad ar un o'r telerau sylfaenol, sydd yn unol â'r Ddeddf hon).

**19 Telerau sylfaenol a darpariaethau sylfaenol: diffiniadau**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae i "darpariaeth sylfaenol" yr ystyr a roddir yn adran 18.

(3) Mae cyfeiriad yn y Ddeddf hon at adran neu ddarpariaeth arall sydd yn ddarpariaeth sylfaenol yn cael effaith, mewn perthynas â chontract sy'n ymgorffori'r ddarpariaeth sylfaenol (ynghyd ag addasiadau i'r ddarpariaeth neu heb addasiadau iddi), fel cyfeiriad at deler sylfaenol y contract sy'n ymgorffori'r ddarpariaeth honno.

(4) Ystyr "teler sylfaenol", mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw teler o'r contract sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol (ynghyd ag addasiadau i'r ddarpariaeth neu heb addasiadau iddi).

**20 Ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol**

(1) Nid yw darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth—

(a) os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno na ddylid ei hymgorffori, a

(b) os, ym marn deiliad y contract, effaith peidio â'i hymgorffori yw bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella.

(2) Mae darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth ynghyd ag addasiadau iddi—

(a) os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno y dylid ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny iddi, a

(b) os, ym marn deiliad y contract, effaith ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny yw bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella.

(3) Nid yw is-adrannau (1) a (2) yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—

(a) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(b) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(c) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(d) adrannau 103(1)(b) a (2) a 108 (amrywio contractau diogel),

(e) adrannau 122(1)(b) a (2) a 127 (amrywio contractau safonol cyfnodol),

(f) adran 134(1)(b) a (2) a 135 (amrywio contractau safonol cyfnod penodol),

(g) adran 148 (terfynu a ganiateir),

(h) adran 149 (hawliadau meddiant),

(i) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(j) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),

(k) adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth),

(l) adran 177 (torri rheolau blaendal: contractau safonol cyfnodol),

(m) adran 186(2) a (4) (cyfyngiad ar derfynu contract safonol cyfnod penodol yn ystod chwe mis cyntaf meddiannaeth),

(n) adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth),

(o) adran 198 (torri rheolau blaendal: contractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys cymal terfynu'r landlord), ac

(p) paragraff 7 o Atodlen 4 (amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol).

(4) Mae is-adrannau (1) a (2) yn ddarostyngedig i adran 34 (methiant landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract) ac adran 36 (datganiad anghyflawn o'r contract).

**21 Effaith peidio ag ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac addasu darpariaethau sylfaenol**

(1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys—

(a) pan nad yw darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth oherwydd cytundeb o dan adran 20(1), neu

(b) pan fo darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi oherwydd cytundeb o dan adran 20(2).

(2) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol nad yw darpariaeth sylfaenol neu ddarpariaeth atodol arall (gweler Pennod 4) yn cael ei hymgorffori, nid yw'r ddarpariaeth honno wedi ei hymgorffori.

(3) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol ymgorffori darpariaeth sylfaenol neu ddarpariaeth atodol arall ynghyd ag addasiadau iddi, mae'r ddarpariaeth honno wedi ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau angenrheidiol hynny (yn ogystal ag unrhyw addasiadau a wneir oherwydd cytundeb o dan adran 20(2) neu adran 24(2)).

(4) Ond nid yw is-adrannau (2) a (3) yn gymwys pe byddai eu cymhwyso yn cael yr effaith na fyddai darpariaeth sylfaenol a grybwyllir yn adran 20(3) wedi ei hymgorffori, neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi; felly, nid yw'r cytundeb a grybwyllir yn is-adran (1)(a) neu (b) yn cael unrhyw effaith.

**22 Pwerau o ran darpariaethau sylfaenol**

(1) Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu drwy reoliadau bod—

(a) darpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth;

(b) darpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad sydd ar y pryd yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth, yn peidio â bod yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu drwy reoliadau nad yw—

(a) adran 20(1) yn gymwys i ddarpariaeth sylfaenol;

(b) adran 20(2) yn gymwys i ddarpariaeth sylfaenol.

(3) Mae'r pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol o dan adran 256(2) yn cynnwys, o ran ei gymhwyso i reoliadau o dan yr adran hon, y pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol i'r Ddeddf hon.

## PENNOD 4

## DARPARIAETHAU ATODOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

**23 Darpariaethau atodol**

(1) Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu drwy reoliadau bod darpariaethau a ddynodir yn y rheoliadau wedi eu hymgorffori fel telerau contractau meddiannaeth (yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25); at ddibenion y Ddeddf hon, mae darpariaethau o'r fath yn "ddarpariaethau atodol".

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag unrhyw bersonau sy'n briodol yn eu tyb hwy cyn gwneud Rheoliadau o dan is-adran (1).

(3) Mae adrannau 112 a 131 yn rhoi pwerau pellach i Weinidogion Cymru ragnodi darpariaethau atodol yn ymwneud â therfynau amser ar gyfer cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl o gontractau diogel a chontractau safonol cyfnodol (ac mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori yn unol ag is-adran (2) cyn defnyddio'r pwerau hynny).

(4) Caiff Gweinidogion Cymru, o dan is-adran (1), ragnodi bod darpariaeth mewn deddfiad yn ddarpariaeth atodol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth.

(5) Yn y Ddeddf hon—

mae i "darpariaeth atodol" ("*supplementary provision*") (heblaw mewn perthynas ag adrannau 255 a 256) yr ystyr a roddir yn is-adran (1) o'r adran hon;

ystyr "teler atodol" ("*supplementary term*"), mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n ymgorffori darpariaeth atodol (ynghyd ag addasiadau neu heb addasiadau iddi).

**24 Ymgorffori ac addasu darpariaethau atodol**

(1) Nid yw darpariaeth atodol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno na ddylid ei hymgorffori.

(2) Mae darpariaeth atodol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth ynghyd ag addasiadau iddi os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno y dylid ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny.

(3) Nid oes unrhyw effaith i gytundeb o dan is-adran (1) neu (2) a fyddai'n gwneud teler atodol mewn contract meddiannaeth yn anghydnaws ag un o delerau sylfaenol y contract.

(4) Mae is-adrannau (1) a (2) yn ddarostyngedig i adran 34 (methiant landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract) ac adran 36 (datganiad anghyflawn o'r contract).

**25 Effaith peidio ag ymgorffori darpariaethau atodol ac addasu darpariaethau atodol**

(1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys—

(a) pan na fo darpariaeth atodol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth oherwydd cytundeb o dan adran 24(1), neu

(b) pan fo darpariaeth atodol wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract ynghyd ag addasiadau iddi oherwydd cytundeb o dan adran 24(2).

(2) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol nad yw darpariaeth atodol arall yn cael ei hymgorffori, nid yw'r ddarpariaeth arall wedi ei hymgorffori.

(3) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol ymgorffori darpariaeth atodol arall ynghyd ag addasiadau iddi, mae'r ddarpariaeth arall wedi ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau angenrheidiol hynny (yn ogystal ag unrhyw addasiadau a wneir oherwydd cytundeb o dan adran 24(2)).

## PENNOD 5

MATERION ALLWEDDOL A THELERAU YCHWANEGOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

**26 Materion allweddol mewn perthynas â phob contract meddiannaeth**

Mae'r canlynol yn faterion allweddol mewn perthynas â phob contract meddiannaeth—

(a) yr annedd,

(b) y dyddiad meddiannu,

(c) swm y rhent neu gydnabyddiaeth arall, a

(d) y cyfnodau rhentu.

**27 Materion allweddol pellach mewn perthynas â chontractau safonol**

Mae’r canlynol yn faterion allweddol mewn perthynas â chontractau safonol (yn ychwanegol at y rheini a nodir yn adran 26)—

(a) pa un a yw’r contract yn un cyfnodol neu wedi ei wneud am gyfnod penodol,

(b) y cyfnod dan sylw, os yw wedi ei wneud am gyfnod penodol, ac

(c) os oes cyfnodau pan nad oes gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu’r annedd fel cartref, y cyfnodau dan sylw (gweler adrannau 121 a 133).

**28 Telerau ychwanegol**

(1) Telerau ychwanegol contract meddiannaeth yw unrhyw un neu ragor o delerau datganedig y contract ac eithrio—

(a) telerau sy’n ymdrin â’r materion allweddol mewn perthynas â’r contract,

(b) telerau sylfaenol y contract, ac

(c) telerau atodol y contract.

(2) Nid oes unrhyw effaith i un o delerau ychwanegol contract meddiannaeth sy’n anghydnaws ag unrhyw un neu ragor o’r telerau a grybwyllir ym mharagraffau (a) i (c) o is-adran (1).

(3) Yn y Ddeddf hon mae i “telerau ychwanegol” yr ystyr a roddir gan is-adran (1).

**PENNOD 6**

CONTRACTAU ENGHREIFFTIOL

**29 Datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract**

(1) Rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer contract meddiannaeth o unrhyw fath neu ddisgrifiad sy’n briodol yn eu barn hwy.

(2) Mae datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract ar gyfer contract meddiannaeth o fath neu ddisgrifiad penodol yn ddatganiad ysgrifenedig (gweler adran 31) sy’n ymgorffori’r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy’n gymwys i’r contract hwnnw, heb eu haddasu.

## RHAN 3

DARPARIAETHAU SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

**PENNOD 1**

TROSOLWG

**30 Trosolwg o’r Rhan hon**

Mae’r Rhan hon yn gymwys i bob contract meddiannaeth, ac yn benodol—

(a) mae'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid roi datganiad ysgrifenedig sy'n nodi telerau contract meddiannaeth i ddeiliaid contract,

(b) mae'n ymwneud â blaendaliadau a roir i landlordiaid gan ddeiliaid contract, ac yn darparu bod rhaid dal blaendaliadau mewn cynllun blaendal awdurdodedig,

(c) mae'n gwneud darpariaeth ynghylch contractau meddiannaeth sydd â mwy nag un deiliad contract,

(d) mae'n rhoi hawl i ddeiliaid contract feddiannu eu cartref heb ymyrraeth gan y landlord,

(e) mae'n gwahardd ymddygiad gwrthgymdeithasol a mathau penodol eraill o ymddygiad gan ddeiliaid contract a meddianwyr ac ymwelwyr eraill,

(f) mae'n gwahardd delio â chontract meddiannaeth, ond mae hyn yn ddarostyngedig i eithriadau ynghylch contractau isfeddiannaeth, trosglwyddo contractau ac olynu i gontractau,

(g) mae'n ymwneud â cheisio cydsyniad landlord a rhoi cydsyniad landlord, a

(h) mae'n ymwneud â thâl digolledu y gall deiliaid contract fod â hawl iddo o dan y Ddeddf hon.

## PENNOD 2

## DARPARU GWYBODAETH

*Datganiad ysgrifenedig o'r contract*

### 31 Datganiad ysgrifenedig

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract meddiannaeth roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth 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 is-adran (1) neu (2).

(4) Caiff deiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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 y mae deiliad y contract yn talu'r ffi.

(7) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**32 Yr hyn y mae datganiad ysgrifenedig i'w gynnwys**

(1) Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth nodi enwau'r partïon i'r contract.

(2) Rhaid iddo hefyd nodi—

(a) telerau'r contract sy'n ymdrin â materion allweddol mewn perthynas â'r contract,

(b) telerau sylfaenol y contract,

(c) telerau atodol y contract, a

(d) unrhyw delerau ychwanegol.

(3) Rhaid iddo nodi—

(a) unrhyw ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract nad yw wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 20(1) neu 21(2), a

(b) unrhyw ddarpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract nad yw wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2).

(4) Rhaid iddo gynnwys gwybodaeth esboniadol am unrhyw faterion a ragnodir.

**33 Newidiadau golygyddol**

(1) Caiff y datganiad ysgrifenedig nodi telerau sylfaenol a thelerau atodol y contract meddiannaeth ynghyd â newidiadau golygyddol iddynt.

(2) Newidiadau i eiriad teler sylfaenol neu deler atodol yw newidiadau golygyddol, nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd; er enghraifft rhoi enwau'r landlord neu ddeiliad y contract yn lle cyfeiriadau at "y landlord", "y landlord o dan gontract meddiannaeth", "deiliad y contract", "deiliad y contract o dan gontract diogel" etc.

**34 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad llys ynghylch telerau'r contract.

(2) Pan wneir cais o dan is-adran (1) mae pob darpariaeth sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract i'w thrin fel pe bai wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, oni bai bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu'n honni ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

(3) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o fath a grybwyllir yn is-adran (2), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(4) Nid yw is-adran (3) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio ag adran 31 i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(5) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

**35 Methu â darparu datganiad: digolledu**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract, neu

(b) os yw hynny'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 datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), 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) Nid yw'r adran hon yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio ag adran 31 i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(6) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig cyn i'r cyfnod hwnnw ddod i ben.

**36 Datganiad ysgrifenedig anghyflawn**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn darparu datganiad ysgrifenedig anghyflawn o'r contract, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad llys ynghylch telerau'r contract.

(2) Mae datganiad ysgrifenedig yn anghyflawn os nad yw'n cynnwys popeth y mae'n ofynnol iddo ei gynnwys o dan adran 32.

(3) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(a) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(1), â'r dyddiad meddiannu;

(b) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(2), â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract;

(c) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig pellach o dan adran 31(4) i (6), â diwrnod cyntaf y cyfnod a grybwyllir yn adran 31(6).

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys os nad yw'r datganiad ysgrifenedig—

(a) yn nodi darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract ac os nad yw'n cynnwys datganiad nad yw'r ddarpariaeth wedi ei hymgorffori oherwydd adran 20(1) neu 21(2), neu

(b) yn nodi darpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract ac os nad yw'n cynnwys datganiad nad yw'r ddarpariaeth wedi ei hymgorffori oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2).

(5) Mae'r ddarpariaeth honno i'w thrin fel pe bai wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu oni bai—

(a) bod adran 21 neu 25 yn gymwys mewn perthynas â hi, neu

(b) bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu'n honni ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

(6) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o'r fath a grybwyllir yn is-adran (5)(b), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(7) Nid yw is-adran (6) yn gymwys os gellir priodoli hepgor y ddarpariaeth neu'r datganiad ysgrifenedig i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(8) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig cyflawn o'r contract i ddeiliad y contract.

(9) Os yw'r llys wedi ei fodloni bod y datganiad ysgrifenedig yn anghyflawn oherwydd diffyg bwriadol ar ran y landlord, caiff orchymyn i'r landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(10) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y cyfnod, heb fod yn hwy na dau fis, a bennir gan y llys; a chaiff y llys orchymyn i'r landlord dalu llog ar unrhyw raddfa ac wedi'i gyfrifo mewn unrhyw fodd sy'n briodol yn ei farn.

**37 Datganiad anghywir: cais deiliad y contract i'r llys**

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth wneud cais i'r llys am ddatganiad bod datganiad ysgrifenedig o'r contract—

(a) yn nodi un neu ragor o delerau'r contract yn anghywir neu'n nodi teler nad oes iddo unrhyw effaith,

(b) yn datgan yn anghywir nad yw darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 20(1) neu 21(2),

(c) yn datgan yn anghywir nad yw darpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2), neu

(d) yn nodi teler nad yw'n un o delerau'r contract.

(2) Ond nid yw datganiad ysgrifenedig yn anghywir ond am nad yw'n nodi teler a amrywiwyd yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, os rhoddwyd—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler a amrywiwyd yn unol ag adran 109, 128 neu 136, neu

(b) hysbysiad o'r amrywiad yn unol ag adran 104, 105(2) i (4) neu 107(1)(b) a (2) i (6) (amrywio contractau diogel) neu adran 123, 124(2) i (4) neu 126(1) i (4) (amrywio contractau safonol cyfnodol),

oni bai bod y datganiad wedi ei roi o dan adran 31(2) neu (4) ar ôl i unrhyw amrywiad o'r fath o deler gael effaith.

(3) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(a) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(1), â'r dyddiad meddiannu;

(b) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(2), â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract;

(c) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig pellach o dan adran 31(4) i (6), â diwrnod cyntaf y cyfnod a grybwyllir yn adran 31(6).

(4) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (1)(a), (1)(b) neu (1)(c) wedi ei phrofi, caiff wneud datganiad sy'n nodi'r teler cywir.

(5) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (1)(d) wedi ei phrofi, caiff wneud datganiad nad yw'r teler yn un o delerau'r contract.

(6) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig wedi ei gywiro o'r contract i ddeiliad y contract.

(7) Os yw'r llys yn fodlon bod y datganiad ysgrifenedig yn anghywir fel y disgrifir yn is-adran (1) oherwydd diffyg bwriadol ar ran y landlord, caiff orchymyn i'r landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(8) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y cyfnod, heb fod yn hwy na dau fis, a bennir gan y llys; a chaiff y llys orchymyn i'r landlord dalu llog ar unrhyw raddfa ac wedi ei gyfrifo mewn unrhyw fodd sy'n briodol yn ei farn.

**38 Datganiad anghywir: cais landlord i'r llys am ddatganiad bod contract yn gontract safonol**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn landlord cymunedol, ac os yw wedi rhoi i ddeiliad y contract—

(a) hysbysiad o dan adran 13 (hysbysiad o gontract safonol), ond

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract sy'n gyson â chontract diogel.

(2) Caiff y landlord wneud cais i'r llys am ddatganiad bod y contract yn gontract safonol.

(3) Ni chaiff y llys wneud y datganiad os yw'n fodlon mai bwriad y landlord, ar yr adeg y rhoddodd y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract, oedd y dylai'r contract fod yn gontract diogel.

(4) Os yw'r llys yn gwneud y datganiad mae pob darpariaeth sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, oni bai bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

(5) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o fath a grybwyllir yn is-adran (4), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(6) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig wedi ei gywiro o'r contract i ddeiliad y contract.

*Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord*

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

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract meddiannaeth hysbysu deiliad y contract o gyfeiriad y caiff deiliad y 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 ddeiliad y contract bod y landlord wedi newid a'i hysbysu o gyfeiriad y gall deiliad y contract 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 gall deiliad y contract anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**40 Digolledu am dorri amodau adran 39**

(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan adran 39, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(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 ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), 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.

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

*Ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill*

**41 Ffurf hysbysiadau etc.**

(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol ei roi neu wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) neu yr awdurdodwyd ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) gan gontract meddiannaeth, fod mewn ysgrifen.

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

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**PENNOD 3**

PRYD Y GELLIR GORFODI CONTRACT

**42 Pryd y gellir gorfodi telerau contract meddiannaeth**

(1) Ni ellir gorfodi unrhyw un o delerau contract meddiannaeth yn erbyn deiliad y contract cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(1) i ddeiliad y contract, a

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn newid, ni ellir gorfodi unrhyw un o delerau'r contract meddiannaeth yn erbyn deiliad newydd y contract cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(2) i ddeiliad newydd y contract, a

(b) y diwrnod y daw deiliad newydd y contract â'r hawl i feddiannu'r annedd.

**PENNOD 4**

BLAENDALIADAU A CHYNLLUNIAU BLAENDAL

*Sicrwydd*

**43 Ffurf sicrwydd**

(1) Ni chaiff y landlord o dan gontract meddiannaeth ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—

(a) arian, neu

(b) gwarant.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**44 Ffurf sicrwydd: dwyn achosion gerbron y llys sirol**

(1) Mae'r adran hon yn berthnasol—

(a) os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar ffurf nad yw'n cael ei chaniatáu gan adran 43, a

(b) os yw sicrwydd yn cael ei roi ar y ffurf honno.

(2) Caiff deiliad y contract (neu unrhyw berson sydd wedi rhoi'r sicrwydd ar ei ran) wneud cais i'r llys sirol am orchymyn o dan is-adran (3).

(3) Gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person yr ymddengys ei fod yn dal yr eiddo sy'n ffurfio'r sicrwydd ei ddychwelyd yw gorchymyn o dan yr is-adran hon.

*Cynlluniau blaendal*

**45 Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal**

(1) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn talu blaendal (neu os yw person arall yn talu blaendal ar ei ran), 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 ddeiliaid y contract (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran).

(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 y Bennod hon, gan gynnwys hawliau deiliad y contract (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran) mewn perthynas â'r blaendal.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**46 Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach**

(1) Mae Atodlen 5 yn cynnwys darpariaeth bellach ynghylch cynlluniau blaendal.

(2) Mae adrannau 177 a 198 yn gwneud darpariaeth yn ymwneud â chontractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys cymal terfynu'r landlord, sy'n atal landlord rhag rhoi hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract ildio meddiant os nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â gofynion penodol yn ymwneud â thalu sicrwydd neu'n ymwneud â chynlluniau blaendal.

**47 Cynlluniau blaendal: dehongli**

(1) Yn y Ddeddf hon—

ystyr "blaendal" ("*deposit*") yw arian sy'n cael ei dalu fel sicrwydd;

ystyr "cynllun blaendal awdurdodedig" ("*authorised deposit scheme*") yw cynllun blaendal sydd mewn grym yn unol â threfniadau o dan baragraff 1 o Atodlen 5 (ac mae i "cynllun blaendal" ("*deposit scheme*") yr ystyr a roddir gan is-baragraff (2) o'r paragraff hwnnw);

ystyr "gofynion cychwynnol" ("*initial requirements*"), mewn perthynas â chynllun blaendal awdurdodedig, yw gofynion y cynllun y mae'n rhaid i'r landlord gydymffurfio â hwy pan delir blaendal;

ystyr "sicrwydd" ("*security*") yw sicrwydd ar gyfer cyflawni rhwymedigaethau deiliad y contract a chyflawni atebolrwydd deiliad y contract.

(2) Yn y Ddeddf hon, mae cyfeiriadau at flaendal, mewn perthynas ag adeg ar ôl i flaendal gael ei dalu, yn gyfeiriadau at swm sy'n cynrychioli'r blaendal.

## PENNOD 5

## CYD-DDEILIAID CONTRACT A CHYD-LANDLORDIAID

*Cyd-ddeiliaid contract*

### 48 Cyd-ddeiliaid contract: cyd-atebolrwydd etc.

(1) Os oes dau neu ragor o gyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, mae pob cyd-ddeiliad contract yn llwyr atebol i'r landlord am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at ddeiliad y contract, ac eithrio pan ddarperir fel arall, yn gyfeiriadau at gyd-ddeiliaid y contract.

(3) Mae is-adran (2) yn gymwys hyd yn oed os yw'r contract meddiannaeth yn denantiaeth a'r ystad lesddaliol wedi ei breinio yn un neu ragor, ond nid ym mhob un, o gyd-ddeiliaid y contract.

### 49 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth a pherson arall, gyda chaniatâd y landlord, wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan yr adran hon 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.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

### 50 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: cydsyniad landlord

Pan fo landlord yn gwrthod cydsynio i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49, neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

**51 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: materion ffurfiol**

(1) Ni ellir ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth ond drwy ddogfen wedi ei llofnodi neu ei chyflawni gan bob un o'r partïon i'r trafodiad.

(2) Os yw'r contract yn ei gwneud yn ofynnol cael cydsyniad y landlord i'r ychwanegiad, rhaid i'r landlord lofnodi neu gyflawni'r ddogfen hefyd.

(3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r landlord yn cael ei drin fel pe bai wedi cydsynio o dan adran 84(6), (8) neu (10).

*Cyd-ddeiliaid contract: goroesi*

**52 Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth**

(1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth 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, 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.

(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 is-adran (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.

(4) Nid yw'r adran hon 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 yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

*Cyd-landlordiaid*

**53 Cyd-landlordiaid**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw dau berson ar y cyd, neu ragor, yn landlord o dan gontract meddiannaeth.

(2) Mae pob un ohonynt yn llwyr atebol i ddeiliaid y contract am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i ddeiliad y contract o dan y contract.

(3) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y landlord yn gyfeiriadau at y personau sydd, ar y cyd, yn landlord.

## PENNOD 6

YR HAWL I FEDDIANNU HEB YMYRRAETH

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

(1) Ni chaiff y landlord o dan gontract meddiannaeth, drwy unrhyw weithred neu anwaith, ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract yn rhesymol.

(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2)).

(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â hawl deiliad y contract 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 hawl deiliad y contract drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

## PENNOD 7

YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL AC YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG ARALL

### 55 Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

(1) Rhaid i ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth 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 meddiannaeth, neu

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

(2) Rhaid i ddeiliad y contract 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 meddiannaeth, neu

(b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i ddeiliad y contract beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—

(i) i'r landlord o dan y contract meddiannaeth, 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 chaiff deiliad y contract ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i ddeiliad y contract 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), na

(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adran (4).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**56 Y pŵer i ddiwygio adran 55**

Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio adran 55 drwy reoliadau.

## PENNOD 8

## DELIO

*Hawliau i ddelio â chontract meddiannaeth*

**57 Dulliau o ddelio a ganiateir**

(1) Ni chaiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ddelio â'r contract meddiannaeth, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251).

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

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os yw deiliad y contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri is-adran (1), neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri is-adran (2)—

(a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a

(b) mae deiliad y contract neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract (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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**58 Delio, a chydsyniad y landlord**

(1) Pan na fo teler mewn contract meddiannaeth yn caniatáu i ddeiliad y contract neu gyd-ddeiliad y contract ddelio ag unrhyw beth a grybwyllir yn adran 57(1) neu (2) oni chafwyd cydsyniad y landlord, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

(2) Nid yw adran 19(1) o Ddeddf Landlord a Thenant 1927 (p. 36) (effaith cyfamodau i beidio ag aseinio etc. heb gydsyniad) yn gymwys i denantiaeth sy'n gontract meddiannaeth.

*Contractau isfeddiannaeth*

**59 Contractau isfeddiannaeth: dehongli**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(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.

(4) Ystyr "prif landlord" yw'r landlord o dan y prif gontract.

**60 Nid yw contract isfeddiannaeth byth yn cael effaith fel trosglwyddiad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn gwneud contract isfeddiannaeth, a bod cyfnod y contract isfeddiannaeth yn dod i ben ar yr un pryd â chyfnod y prif gontract.

(2) Mae'r contract isfeddiannaeth yn cael effaith fel contract isfeddiannaeth (ac nid fel trosglwyddiad i'r isddeiliad).

**61 Methiant i gydymffurfio ag amodau a osodir gan y prif landlord**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract meddiannaeth ("y prif gontract") yn caniatáu i ddeiliad y contract ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda chydsyniad y prif landlord.

(2) Os yw'r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau (gweler adran 84), cyn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda pherson rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r person hwnnw o'r amodau hynny.

(3) Os nad yw deiliad y contract yn cydymffurfio â'r gofyniad yn is-adran (2) ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth, mae deiliad y contract i'w drin fel pe bai wedi cyflawni tor contract ymwrthodol o'r contract isfeddiannaeth (gweler adran 154).

(4) Os yw'r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth—

(a) mae adran 32 i'w darllen mewn perthynas â'r contract hwnnw fel pe bai'n darparu (yn ychwanegol at y gofynion eraill yn yr adran honno) fod yn rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o'r contract isfeddiannaeth nodi'r amodau a osodir gan y prif landlord, a

(b) mae adran 37 i'w darllen mewn perthynas â'r contract hwnnw fel pe bai'n darparu (yn ychwanegol at y darpariaethau eraill yn yr adran honno)—

(i) yn is-adran (1), y caiff yr is-ddeiliad wneud cais i'r llys am ddatganiad bod y datganiad ysgrifenedig yn nodi amod yn anghywir neu'n nodi amod na chafodd ei gosod gan y prif landlord,

(ii) bod gan y prif landlord hawl i fod yn barti i'r achos ar y cais, a

(iii) y caiff y llys, os yw'n fodlon bod y naill neu'r llall o'r seiliau yn is-baragraff (i) wedi ei phrofi, wneud datganiad yn nodi'r amod cywir neu, yn ôl y digwydd, y caiff ddatgan nad yw'r amod yn amod a osodwyd gan y prif landlord.

(5) Nid yw contract isfeddiannaeth wedi ei wneud yn unol â'r prif gontract ond oherwydd—

(a) bod y prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, a

(b) na chydymffurfir â'r amodau.

(6) Mewn achos o'r fath caiff y prif landlord ddewis trin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol sydd â'r nodweddion a ganlyn—

(a) mae'r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontract safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori heb eu haddasu,

(b) nid oes effaith i unrhyw delerau yn y contract diogel neu'r contract safonol cyfnod penodol sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny, ac

(c) fel arall, mae telerau'r contract safonol cyfnodol yr un fath â thelerau'r contract diogel neu'r contract safonol cyfnod penodol.

(7) Os yw'r prif landlord yn dewis ei drin fel contract safonol cyfnodol o dan is-adran (6), rhaid i'r prif landlord hysbysu deiliad y contract a'r isddeiliad am y dewis hwnnw.

(8) Dim ond ar ôl i'r contract isfeddiannaeth gael ei wneud a chyn diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben y caiff y prif landlord roi hysbysiad o dan is-adran (7).

(9) Os yw'r prif landlord yn rhoi hysbysiad yn unol ag is-adrannau (7) a (8), mae'r contract i'w drin fel contract safonol cyfnodol sydd â'r nodweddion a grybwyllir yn is-adran (6) o ran unrhyw gwestiwn sy'n codi rhwng yr isddeiliad ac unrhyw berson heblaw deiliad y contract.

**62 Y prif gontract yn dod i ben**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys (yn ddarostyngedig i is-adran (6))—

(a) os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) os yw'r prif gontract yn dod i ben ar ôl dyddiad meddiannu'r prif gontract.

(2) Os yw'r contract isfeddiannaeth yn dal i fodoli yn union cyn i'r prif gontract ddod i ben—

(a) mae'r contract isfeddiannaeth yn parhau (fel contract meddiannaeth nad yw'n gontract isfeddiannaeth), a

(b) mae hawliau a rhwymedigaethau deiliad y contract fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth yn cael eu trosglwyddo i'r prif landlord.

(3) Os yw'r isddeiliad yn gofyn i'r prif landlord am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract o dan adran 31(4), (ac nad yw is-adran (5) o'r adran hon yn gymwys), mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn adrannau 34(4) a 35(5) (methiant i ddarparu datganiad) yn cynnwys y person a oedd yn ddeiliad y contract o dan y prif gontract.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) prif landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol ag adran 61(7) a (8), mewn perthynas â chontract, a

(b) y contract yn parhau oherwydd is-adran (2)(a) o'r adran hon.

(5) Pan fo'r is-adran hon yn gymwys, at ddibenion adran 31(1) (datganiad ysgrifenedig o'r contract) mae dyddiad meddiannu'r contract i'w drin—

(a) os rhoddir yr hysbysiad a grybwyllir yn adran 61(7) i'r isddeiliad cyn diwedd y prif gontract, fel y diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben;

(b) os rhoddir yr hysbysiad i'r isddeiliad ar y diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben neu ar ôl hynny, fel y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.

(6) Nid yw'r adran hon yn gymwys os yw'r prif gontract yn gontract safonol cyfnod penodol sy'n dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodol.

**63 Y prif gontract yn dod i ben: darpariaeth bellach**

(1) Nid oes dim yn adran 62 yn effeithio ar unrhyw hawl sydd gan y prif landlord o dan adran 61(6) (y pŵer i drin contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol).

(2) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud y prif landlord yn atebol i'r isddeiliad mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth a gyflawnwyd gan ddeiliad y contract.

(3) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud yr isddeiliad yn atebol i'r prif landlord mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth gan yr isddeiliad a ddigwyddodd cyn i'r prif gontract ddod i ben.

(4) Ond gall y prif landlord fod yn atebol i'r isddeiliad, neu'r isddeiliad i'r prif landlord, i'r graddau y mae unrhyw dor contract isfeddiannaeth yn parhau ar ôl i'r prif gontract ddod i ben.

(5) Nid yw is-adrannau (3) a (4) yn effeithio ar unrhyw bŵer y mae'r contract isfeddiannaeth yn ei roi i'r prif landlord.

**64 Hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract pan fo isddeiliad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad y contract (“D”) o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â’r prif gontract, a

(b) os yw landlord D, ar ôl i’r contract isfeddiannaeth gael ei wneud, yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i D, neu hysbysiad arall yn hysbysu D bod rhaid iddo ildio meddiant.

(2) Ar yr un pryd ag y mae’n rhoi hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) i D, rhaid i landlord D roi hysbysiad i’r isddeiliad—

(a) sy’n datgan ei fod yn bwriadu gwneud hawliad meddiant yn erbyn D, a

(b) sy’n pennu’r sail ar gyfer gwneud yr hawliad.

**65 Gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad**

(1) Mae’r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad y contract (“D”) o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â’r prif gontract, a

(b) os yw landlord D yn gwneud hawliad meddiant yn erbyn D ar ôl i’r contract isfeddiannaeth gael ei wneud.

(2) Yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, caiff landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant yn erbyn yr isddeiliad (“I”) (“gorchymyn adennill meddiant estynedig”); ond ni chaniateir gwneud cais o dan yr is-adran hon oni bai bod—

(a) y gofynion a ddynodir yn is-adran (3) wedi eu bodloni, neu

(b) y llys o’r farn ei bod yn rhesymol hepgor y gofynion hynny.

(3) Mae’r gofynion fel a ganlyn—

(a) rhaid i landlord D fod wedi rhoi copi o’r hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) o adran 64 i I yn unol ag is-adran (2) o’r adran honno, a

(b) ar yr un pryd, rhaid i landlord D fod wedi rhoi hysbysiad i I—

(i) o fwriad landlord D i wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, a

(ii) o hawl I i fod yn barti i’r achos ar yr hawliad yn erbyn D.

(4) Pan ganiateir i landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I, mae gan I hawl i fod yn barti i’r achos ar yr hawliad meddiant yn erbyn D (ni waeth pa un a yw landlord D yn gwneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ai peidio).

(5) Ni chaiff y llys ystyried cais landlord D am orchymyn adennill meddiant estynedig onid yw wedi penderfynu gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn D.

(6) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I oni bai y byddai’r llys, pe byddai D wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn I, wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I.

**66 Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau**

(1) Mae’r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad contract ("D") o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) bod yr isddeiliad ("I") yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(2) Caiff I weithredu i ddod â'r prif gontract i ben yn unol â'r adran hon.

(3) Rhaid i I roi hysbysiad i D—

(a) yn datgan bod I yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth,

(b) yn ei gwneud yn ofynnol i D hysbysu I mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw'n ystyried ei fod yn barti i un o'r contractau hynny, neu i'r ddau ohonynt, ac

(c) yn hysbysu D y caniateir i'r prif gontract gael ei derfynu ar ôl y cyfnod rhybuddio ac y caniateir i'w hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract isfeddiannaeth gael eu trosglwyddo i landlord D.

(4) Rhaid i I roi copi o'r hysbysiad i landlord D.

(5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio, rhaid i I wneud y cyfryw ymholiadau sy'n angenrheidiol i'w fodloni ei hun nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff I, os yw wedi ei fodloni fel y disgrifir yn is-adran (5), wneud cais i'r llys am orchymyn—

(a) sy'n dod â'r prif gontract i ben, a

(b) bod hawliau a rhwymedigaethau D fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth i'w trosglwyddo i landlord D yn unol ag adrannau 62 a 63.

(7) Ni chaiff y llys wrando ar gais I o dan is-adran (6) os yw I wedi methu â chydymffurfio â'r gofyniad yn is-adran (4); ond os yw'n ystyried bod hynny'n rhesymol caiff y llys hepgor y gofyniad hwnnw.

(8) Mae gan landlord D hawl i fod yn barti i achos ar gais a wneir gan I o dan is-adran (6).

(9) Os yw'r llys yn fodlon nad yw D yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth, caiff wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano o dan is-adran (6); ac os yw'n gwneud hynny rhaid iddo bennu'r dyddiad y daw'r prif gontract i ben.

(10) Ond ni chaiff y llys wneud gorchymyn o dan is-adran (9)—

(a) os yw landlord D yn barti i'r achos,

(b) os yw landlord D yn haeru y byddai'r llys wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I, pe byddai D wedi gwneud cais am orchymyn o'r fath mewn hawliad meddiant a wnaed gan D yn erbyn I, ac

(c) os yw'r llys yn fodlon y byddai wedi gwneud y gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I yn yr amgylchiadau hynny.

(11) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i D.

**67 Rhwymedïau'r deiliad contract sydd wedi ei wahardd**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn yn erbyn D o dan adran 66(9).

(2) Cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y gorchymyn, caiff D wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (3) am orchymyn a datganiad o dan is-adran (4)(a).

(3) Y seiliau yw—

(a) bod I wedi methu â rhoi hysbysiad i D o dan adran 66(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 66(5);

(b) bod D yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract neu'r contract isfeddiannaeth neu'r ddau ohonynt a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 66(3);

(c) nad oedd gan I, pan wnaeth gais i'r llys, seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod D yn ystyried nad oedd yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(4) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi, caiff—

(a) dadwneud ei orchymyn o dan adran 66(9) drwy orchymyn, a gwneud datganiad bod y prif gontract yn parhau i gael effaith mewn perthynas â'r annedd, a

(b) gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

**68 Y pŵer i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd ar ôl achos o gefnu ar gontract**

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) diwygio adran 66(11) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(b) diwygio adran 67(2) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.

*Trosglwyddo*

**69 Ffurf trosglwyddiad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i'r canlynol (yn ddarostyngedig i is-adran (6))—

(a) trosglwyddiad contract meddiannaeth gan ddeiliad y contract;

(b) trosglwyddiad gan gyd-ddeiliad contract o'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan gontract meddiannaeth.

(2) Rhaid i'r trosglwyddiad gael ei lofnodi neu ei gyflawni gan bob un o'r partïon i'r trosglwyddiad.

(3) Os yw'r contract yn ei gwneud yn ofynnol cael cydsyniad y landlord i'r trosglwyddiad, rhaid i'r trosglwyddiad hefyd gael ei lofnodi neu ei gyflawni gan y landlord.

(4) Ond nid yw is-adran (3) yn gymwys os yw'r landlord yn cael ei drin fel pe bai wedi cydsynio o dan adran 84(6), (8) neu (10).

(5) Nid yw trosglwyddiad y mae'r adran hon yn gymwys iddo yn cael unrhyw effaith os nad yw'n cydymffurfio ag is-adran (2) ac, os yw'n gymwys, is-adran (3).

(6) Nid yw'r adran hon yn gymwys i drosglwyddiad yn unol â theler sydd wedi ei gynnwys yn y contract o dan adran 139 neu 142 (trosglwyddiadau penodol o gontractau safonol cyfnod penodol).

**70 Effaith trosglwyddiad awdurdodedig**

(1) Os yw contract meddiannaeth yn cael ei drosglwyddo gan ddeiliad y contract i berson ("P") yn unol â'r contract ac adran 69, ar y dyddiad trosglwyddo—

(a) bydd gan P hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad y contract o dan y contract, a

(b) ni fydd gan ddeiliad y contract hawl i unrhyw hawliau, a bydd yn peidio â bod yn ddarostyngedig i unrhyw rwymedigaethau o dan y contract.

(2) Os yw hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn cael eu trosglwyddo i berson ("P") yn unol â'r contract ac adran 69, ar y dyddiad trosglwyddo—

(a) bydd gan P hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract o dan y contract, a

(b) ni fydd gan gyd-ddeiliad y contract hawl i unrhyw hawliau, a bydd yn peidio â bod yn ddarostyngedig i unrhyw rwymedigaethau o dan y contract.

(3) Mae is-adran (2)(a) yn ddarostyngedig i unrhyw deler sydd wedi ei gynnwys yn y contract oherwydd adran 141(3) neu 142(3) (contractau safonol cyfnod penodol: trosglwyddiadau o fuddiant cyd-ddeiliad contract).

(4) Nid oes dim yn is-adran (1)(b) na (2)(b) yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd sy'n cronni cyn y dyddiad trosglwyddo.

(5) Y dyddiad trosglwyddo yw'r dyddiad y mae deiliad y contract a P yn cytuno arno fel y diwrnod y mae'r trosglwyddiad yn cael effaith.

**71 Effaith trosglwyddiad heb ei awdurdodi**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i—

(a) trosglwyddiad contract meddiannaeth gan ddeiliad y contract i berson ("P") nad yw'n unol â'r contract, a

(b) trosglwyddiad gan gyd-ddeiliad contract o'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan gontract meddiannaeth i berson ("P"), nad yw'n unol â'r contract.

(2) Os yw'r landlord yn derbyn taliadau oddi wrth P mewn perthynas â meddiannaeth P o'r annedd, ar adeg—

(a) pan fo'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn gwybod nad oedd y trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract, neu

(b) pan ddylai'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) wybod yn rhesymol nad oedd y trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract,

bydd y trosglwyddiad yn rhwymo'r landlord o'r diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(3) Mae adran 70 yn gymwys—

(a) fel pe bai'r trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract ac adran 69, a

(b) fel pe bai'r dyddiad trosglwyddo oedd y diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(4) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y caiff taliadau eu derbyn gyntaf fel y disgrifir yn is-adran (2).

(5) Nid yw is-adrannau (2) a (3) yn gymwys os yw'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol—

(a) yn cymryd camau i ddod â'r contract meddiannaeth i ben, neu

(b) yn dod ag achos llys i droi P allan fel tresmaswr neu'n dangos bwriad i drin P fel tresmaswr mewn unrhyw ffordd arall.

(6) Mae cyfeiriadau yn yr adran hon at drosglwyddiad yn cynnwys trosglwyddiad honedig nad yw'n cydymffurfio ag adran 69.

**72 Gweithredoedd a chyfamodau**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i gontractau meddiannaeth sy'n denantiaethau.

(2) Nid yw adran 52 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 (p. 20) (rhaid trosglwyddo tir drwy weithred) yn gymwys i drosglwyddiad o'r contract.

(3) Nid yw Deddf Landlord a Thenant (Cyfamodau) 1995 (p. 30) yn gymwys i—

(a) trosglwyddiad gan ddeiliad contract o unrhyw un neu ragor o'r pethau a grybwyllir yn adran 57(1), neu gan gyd-ddeiliad contract o unrhyw un neu ragor o'r pethau a grybwyllir yn adran 57(2), neu

(b) trosglwyddiad a gâi ei drin o dan adran 28(6)(b) o'r Ddeddf honno fel aseiniad o'r annedd.

*Olynu*

**73 Olynu yn dilyn marwolaeth**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys yn dilyn marwolaeth yr unig ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth (yn ddarostyngedig i adran 139(2), sy'n ymwneud â chontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth benodol ynghylch trosglwyddiad yn dilyn marwolaeth unig ddeiliad contract).

(2) Os un person yn unig sy'n gymwys i olynu deiliad y contract mae'r person hwnnw yn olynu i'r contract.

(3) Os oes mwy nag un person yn gymwys i olynu deiliad y contract, mae'r person a nodir yn unol ag adran 78 yn olynu i'r contract.

**74 Personau sy'n gymwys i olynu**

(1) Mae person yn gymwys i olynu deiliad y contract os yw'r person hwnnw—

(a) yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract neu'n olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract, a

(b) heb ei eithrio gan is-adran (3) na (4).

(2) Ond os oedd deiliad y contract yn olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, nid oes unrhyw berson yn gymwys i'w olynu.

(3) Mae person wedi ei eithrio os nad yw wedi cyrraedd 18 oed ar adeg marwolaeth deiliad y contract.

(4) Mae person wedi ei eithrio os oedd, ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn meddiannu'r annedd neu ran ohoni o dan gontract isfeddiannaeth.

(5) Nid yw person wedi ei eithrio gan is-adran (4)—

(a) os yw'n olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract, neu'n olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract sy'n bodloni'r amod aelod o'r teulu yn adran 76(2) oherwydd adran 250(1)(a) neu (b) (priod, partner sifil etc.), a

(b) os daeth y contract isfeddiannaeth yr oedd yn meddiannu'r annedd neu ran ohoni oddi tano i ben cyn marwolaeth deiliad y contract.

**75 Olynydd â blaenoriaeth**

(1) Mae person yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract—

(a) os yw—

(i) yn briod neu'n bartner sifil i ddeiliad y contract, neu

(ii) os yw'n byw gyda deiliad y contract fel pe baent yn briod neu'n bartneriaid sifil, a

(b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract.

(2) Ond nid oes unrhyw berson yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

**76 Olynydd wrth gefn: aelod o'r teulu**

(1) Mae person yn olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract os nad yw'n olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract ac—

(a) os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu,

(b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract, ac

(c) os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu oherwydd adran 250(1)(c) (aelodau o'r teulu heblaw priod, partner sifil etc.), ei fod hefyd yn bodloni'r amod preswyliad sylfaenol.

(2) Mae person yn bodloni'r amod aelod o'r teulu os yw'n aelod o deulu deiliad y contract.

(3) Mae person yn bodloni'r amod preswyliad sylfaenol os oedd, drwy gydol y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract—

(a) yn meddiannu'r annedd, neu

(b) yn byw gyda deiliad y contract.

(4) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn is-adrannau (2) a (3)(b) yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract.

**77 Olynydd wrth gefn: gofalwr**

(1) Mae person yn olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract os nad yw'n olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract ac—

(a) os yw'n bodloni'r amod gofalwr,

(b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract, ac

(c) os yw'n bodloni'r amod preswyliad gofalwr.

(2) Mae person yn bodloni'r amod gofalwr os oedd, ar unrhyw adeg yn ystod y 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn ofalwr mewn perthynas â—

(a) deiliad y contract, neu

(b) aelod o deulu deiliad y contract a oedd, ar adeg darparu'r gofal, yn byw gyda deiliad y contract.

(3) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn is-adran (2) yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract.

(4) Mae person yn bodloni'r amod preswyliad gofalwr—

(a) os yw'n bodloni'r amod preswyliad sylfaenol yn adran 76(3) a (4), a

(b) os nad oedd gan y person, pan fu farw deiliad y contract, hawl i feddiannu unrhyw annedd arall fel cartref.

(5) Ystyr "gofalwr" yw person—

(a) sy'n darparu neu'n bwriadu darparu gofal sylweddol i berson arall yn rheolaidd, a

(b) nad yw'n darparu neu na fydd yn darparu'r gofal hwnnw oherwydd contract cyflogaeth neu unrhyw gontract arall ag unrhyw berson.

(6) Nid yw person yn darparu gofal oherwydd contract ond am fod bwyd neu lety yn cael eu rhoi iddo, neu ond oherwydd y gall ddod yn gymwys i olynu fel olynydd wrth gefn.

**78 Mwy nag un olynydd cymwys**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo mwy nag un person yn gymwys i olynu deiliad y contract.

(2) Os yw un o'r personau yn olynydd â blaenoriaeth, mae'r olynydd â blaenoriaeth yn olynu i'r contract.

(3) Os yw dau neu ragor o'r personau yn olynwyr â blaenoriaeth, y person (neu'r personau) sy'n olynu i'r contract yw—

(a) yr olynydd (neu'r olynwyr) â blaenoriaeth sydd wedi ei ddethol (neu eu dethol) drwy gytundeb rhwng yr olynwyr â blaenoriaeth, neu

(b) os ydynt yn methu â chytuno (neu'n methu â hysbysu'r landlord o gytundeb) o fewn cyfnod rhesymol, pa un bynnag ohonynt y mae'r landlord yn ei ddethol.

(4) Os yw'r holl bersonau yn olynwyr wrth gefn, y person (neu'r personau) sy'n olynu i'r contract yw—

(a) y person (neu'r personau) sydd wedi ei ddethol (neu eu dethol) drwy gytundeb rhwng yr olynwyr wrth gefn, neu

(b) os ydynt yn methu â chytuno (neu'n methu â hysbysu'r landlord o gytundeb) o fewn cyfnod rhesymol, pa un bynnag ohonynt y mae'r landlord yn ei ddethol.

(5) Pan fo'r landlord yn dethol o dan is-adran (3)(b), caiff olynydd â blaenoriaeth nad yw'n cael ei ddethol apelio i'r llys yn erbyn detholiad y landlord.

(6) Pan fo'r landlord yn dethol o dan is-adran (4)(b), caiff olynydd wrth gefn nad yw'n cael ei ddethol apelio i'r llys yn erbyn detholiad y landlord.

(7) Rhaid gwneud cais am apêl o dan is-adran (5) neu (6) cyn diwedd y cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn hysbysu'r person nad yw wedi ei ddethol.

(8) Rhaid i'r llys ddyfarnu'r apêl ar sail ei rinweddau (ac nid drwy adolygiad).

**79 Effaith olyniaeth**

(1) Mae person sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 73(2) neu adrannau 73(3) a 78(2) yn dod yn ddeiliad y contract ar y dyddiad perthnasol.

(2) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adrannau 73(3) a 78(3) neu (4) yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y dyddiad y deuir i gytundeb neu'r diwrnod y mae'r landlord yn dethol rhywun.

(3) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth yn dilyn apêl o dan adran 78(5) neu (6) yn erbyn detholiad y landlord yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y dyfernir yn derfynol ar yr apêl.

(4) Y dyddiad perthnasol yw'r diwrnod y byddai'r contract wedi dod i ben o dan adran 155 pe na byddai unrhyw un yn gymwys i olynu i'r contract.

(5) Yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol ac sy'n dod i ben pan fydd person (neu bersonau) yn dod yn ddeiliad y contract o dan is-adran (2) neu (3)—

(a) nid yw'r olynwyr perthnasol i'w trin fel tresmaswyr mewn perthynas â'r annedd, a

(b) at ddibenion unrhyw atebolrwydd o dan y contract, mae'r olynwyr perthnasol i'w trin fel pe baent yn gyd-ddeiliaid contract o dan y contract.

(6) "Yr olynwyr perthnasol" yw'r personau—

(a) sy'n gymwys i olynu deiliad y contract a fu farw, a

(b) sy'n byw yn yr annedd.

**80 Amnewid olynydd ar ôl terfynu'n gynnar**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) pan fo person ("O") yn olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 78(2) (olynwyr â blaenoriaeth),

(b) pan fo O, cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â marwolaeth y deiliad contract blaenorol, yn rhoi hysbysiad o dan ddarpariaeth hysbysiad deiliad contract ei fod yn bwriadu terfynu'r contract, neu'n cytuno â'r landlord y dylai'r contract ddod i ben, ac

(c) pan fyddai'r contract wedi dod i ben, oni bai am yr adran hon, yn unol â darpariaeth hysbysiad deiliad y contract neu â'r cytundeb.

(2) Nid yw'r contract yn dod i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol.

(3) Os un person yn unig sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol, mae'r person hwnnw yn olynu i'r contract.

(4) Os oes mwy nag un person yn gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol, mae'r person a nodir yn unol ag adran 78(4) yn olynu i'r contract.

(5) Dyfernir a oes person sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol drwy gymhwyso adran 74 mewn perthynas â'r deiliad contract blaenorol; ond mae O i'w drin fel pe na bai'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol.

(6) Yn yr adran hon—

ystyr "y deiliad contract blaenorol" (*"the preceding contract-holder"*) yw'r deiliad contract yr olynodd O i'r contract o ganlyniad i'w farwolaeth, ac

ystyr "darpariaeth hysbysiad deiliad y contract" (*"contract-holder's notice provision"*) yw adran 163 neu 168 (hysbysiad deiliad y contract i derfynu contract diogel neu gontract safonol cyfnodol) neu gymal terfynu deiliad y contract (o dan gontract safonol cyfnod penodol).

**81 Effaith amnewid olynydd**

(1) Mae person sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 80(3) yn dod yn ddeiliad y contract ar y dyddiad perthnasol.

(2) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adrannau 80(4) a 78(4) yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) o dan y contract ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y deuir i gytundeb neu'r diwrnod y mae'r landlord yn gwneud detholiad.

(3) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth yn dilyn apêl o dan adran 78(6) yn erbyn detholiad y landlord yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y dyfernir yn derfynol ar yr apêl.

(4) Y dyddiad perthnasol yw'r diwrnod y byddai'r contract wedi dod i ben, oni bai am adran 80(2).

(5) Yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol ac sy'n dod i ben pan fydd person (neu bersonau) yn dod yn ddeiliad y contract o dan is-adran (2) neu (3)—

(a) nid yw'r olynwyr perthnasol i'w trin fel tresmaswyr mewn perthynas â'r annedd, a

(b) at ddibenion unrhyw atebolrwydd o dan y contract, mae'r olynwyr perthnasol i'w trin fel pe baent yn gyd-ddeiliaid contract o dan y contract.

(6) "Yr olynwyr perthnasol" yw personau—

(a) sy'n gymwys i olynu deiliad y contract a fu farw (ac y digwyddodd yr olyniaeth o dan adran 78(2) o ganlyniad i'w farwolaeth), a

(b) sy'n byw yn yr annedd.

**82 Hysbysiad o hawliau o dan adran 80**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo landlord o dan gontract meddiannaeth—

(a) yn derbyn hysbysiad o dan ddarpariaeth hysbysiad deiliad contract, neu

(b) yn cytuno â deiliad y contract i ddod â'r contract i ben,

yn yr amgylchiadau a grybwyllir yn adran 80(1)(a) a (b).

(2) Rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn derbyn hysbysiad O neu (yn ôl y digwydd) â'r diwrnod y gwneir y cytundeb, roi hysbysiad i—

(a) meddianwyr yr annedd (ac eithrio O), a

(b) unrhyw olynwyr posibl nad ydynt yn meddiannu'r annedd, y mae eu cyfeiriad yn hysbys i'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, i unrhyw un ohonynt).

(3) Person sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol o dan adran 80 yw olynydd posibl.

(4) Rhaid i'r hysbysiad—

(a) datgan bod O wedi rhoi hysbysiad ei fod yn bwriadu dod â'r contract i ben neu fod O a'r landlord wedi cytuno i ddod â'r contract i ben, a

(b) egluro effaith adran 80.

**83 Olyniaeth: dehongli**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at bwrpas dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth os olynodd i'r contract fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract mewn perthynas â'r contract meddiannaeth hwnnw a fu farw.

(3) Os yw deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract safonol cyfnod penodol, mae hefyd yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas ag—

(a) unrhyw gontract safonol cyfnodol sy'n dod i fodolaeth yn sgil adran 184(2) ar ddiwedd y cyfnod penodol, a

(b) oni bai bod y contract yn darparu fel arall, unrhyw gontract o dan adran 184(6).

(4) Os yw deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth a derfynir o dan adran 220 (achos o gefnu), mae hefyd yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas ag unrhyw gontract meddiannaeth y daw yn ddeiliad y contract oddi tano o ganlyniad i orchymyn o dan adran 222(3)(b) (darparu llety addas arall yn dilyn apêl).

(5) Mae deiliad contract y trosglwyddir contract meddiannaeth iddo drwy neu yn unol â gorchymyn eiddo teuluol yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract os oedd y person y trosglwyddwyd y contract oddi wrtho yn olynydd o'r fath.

(6) Mae deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth os oedd ei drin fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn yn amod o ran cydsynio i drafodiad yn ymwneud â'r contract.

(7) Mae is-adran (8) yn gymwys os yw, cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae contract diogel ("y contract cyntaf") yn dod i ben—

(a) deiliad y contract o dan y contract cyntaf yn dod yn ddeiliad contract o dan gontract diogel arall ("yr ail gontract"), a

(b) naill ai'r annedd neu'r landlord yr un fath o dan yr ail gontract ag o dan y contract cyntaf.

(8) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract cyntaf mae hefyd yn olynydd o'r fath mewn perthynas â'r ail gontract, oni bai bod yr ail gontract yn darparu fel arall.

## PENNOD 9

### CYDSYNIAD Y LANDLORD

**84 Cydsyniad y landlord: rhesymoldeb**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o delerau contract meddiannaeth nad yw ond yn caniatáu i rywbeth gael ei wneud â chydsyniad y landlord.

(2) Ni chaiff y landlord—

(a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na

(b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol.

(3) Rhaid i gais am gydsyniad y landlord gael ei wneud mewn ysgrifen, ac mae cyfeiriadau yn yr adran hon at gais yn gyfeiriadau at gais ysgrifenedig.

(4) Caiff y landlord ofyn am wybodaeth i'w alluogi i ymdrin â chais; ond ni chaiff y landlord wneud hynny ar ôl diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y cais.

(5) Os yw'r landlord yn gofyn am wybodaeth nad yw'n rhesymol iddo ofyn amdani, mae'r landlord i'w drin fel pe na bai wedi gofyn am yr wybodaeth honno.

(6) Os nad yw'r landlord yn rhoi cydsyniad mewn ysgrifen nac yn gwrthod cydsyniad mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod perthnasol, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

(7) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o fis sy'n dechrau ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y diwrnod y gwneir y cais am gydsyniad, neu

(b) os yw'r landlord yn gofyn am wybodaeth yn unol ag is-adran (4), y diwrnod y darperir yr wybodaeth.

(8) Os yw'r landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r amodau i ddeiliad y contract ar yr un pryd ag y mae'n cydsynio; ac os nad yw'r landlord yn gwneud hynny, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

(9) Os yw'r landlord yn gwrthod cydsynio neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, caiff y person a wnaeth y cais ofyn am ddatganiad ysgrifenedig o resymau'r landlord.

(10) Os nad yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r rhesymau cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y gofynnir am y datganiad, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

**85 Cais i'r llys yn ymwneud â chydsyniad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo'r landlord, o dan adran 84, yn rhoi datganiad ysgrifenedig o resymau dros wrthod cydsynio neu dros gydsynio yn ddarostyngedig i amodau.

(2) Caiff y person a wnaeth y cais am gydsyniad wneud cais i'r llys ar y sail—

(a) ei bod yn afresymol bod y landlord wedi gwrthod cydsynio, neu

(b) bod un neu ragor o'r amodau a osodwyd yn afresymol.

(3) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (2)(a) wedi ei phrofi caiff ddatgan bod y landlord wedi gwrthod cydsyniad yn afresymol, a chaiff hefyd—

(a) datgan bod y landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau, neu

(b) cyfarwyddo'r landlord i ailystyried y cais am gydsyniad.

(4) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (2)(b) wedi ei phrofi caiff ddatgan bod un neu ragor o'r amodau yn afresymol, a chaiff hefyd—

(a) datgan bod y landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau neu'n ddarostyngedig i'r amodau hynny nas datganwyd yn afresymol, neu

(b) cyfarwyddo'r landlord i ailystyried y cais am gydsyniad.

(5) Os yw'r llys yn gwneud datganiad o dan is-adran (3) neu (4) caiff wneud unrhyw orchymyn arall y mae'n ei ystyried yn briodol.

**86 Cydsyniad y landlord: amseriad**

(1) Os yw teler mewn contract meddiannaeth yn caniatáu i rywbeth gael ei wneud gyda chydsyniad y landlord, caiff y landlord gydsynio ar ôl i'r peth gael ei wneud.

(2) Ond nid yw hyn yn gymwys i—

(a) adran 49 (ychwanegu cyd-ddeiliad contract), neu

(b) unrhyw deler o'r contract meddiannaeth sy'n caniatáu trosglwyddo'r contract, neu drosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract.

**PENNOD 10**

DIGOLLEDU

**87 Digolledu oherwydd methiannau yn ymwneud â darparu datganiadau ysgrifenedig etc.**

(1) Mae'r adrannau canlynol yn nodi'r amgylchiadau y gall landlord ddod yn atebol i dalu tâl digolledu o dan yr adran hon—

(a) adran 35 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31);

(b) adran 36 (darparu datganiad ysgrifenedig anghyflawn);

(c) adran 37 (darparu datganiad ysgrifenedig anghywir);

(d) adran 40 (methiant i ddarparu gwybodaeth am y partïon o dan adran 39);

(e) adran 110 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract diogel);

(f) adran 129 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract safonol cyfnodol);

(g) adran 137 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract safonol cyfnod penodol).

(2) Pan fo'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan yr adran hon, 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.

(3) Os yw'r contract yn darparu bod rhent i'w dalu ar gyfer cyfnodau heblaw diwrnod, swm y rhent sy'n daladwy ar gyfer un diwrnod yw'r gyfran briodol o'r rhent sy'n daladwy ar gyfer y cyfnod y mae'r diwrnod hwnnw'n perthyn iddo.

(4) Os yw tâl digolledu yn daladwy oherwydd adran 35, 110, 129 neu 137 (methiant i ddarparu datganiad) caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu ar y sail fod methiant y landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig yn fwriadol.

(5) Os yw tâl digolledu yn daladwy oherwydd adran 36 neu 37 (datganiad anghyflawn neu anghywir), caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu.

(6) Os gwneir cais o dan is-adran (4) neu (5), caiff y llys gynyddu swm y tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer diwrnod penodol o unrhyw ganran sy'n briodol yn ei farn, heb fod yn fwy na 100 y cant.

**88 Yr hawl i osod yn erbyn**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87, caiff deiliad y contract osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

## RHAN 4

## CYFLWR ANHEDDAU

### PENNOD 1

### RHAGARWEINIAD

**89 Cymhwyso'r Rhan**

(1) Mae Pennod 2 yn gymwys mewn perthynas â phob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd (gweler adran 90).

(2) Mae Pennod 3 yn gymwys mewn perthynas â phob contract meddiannaeth.

**90 Contractau safonol cyfnod penodol: canfod hyd y cyfnod**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion canfod am ba hyd y gwneir contract safonol cyfnod penodol.

(2) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn denantiaeth, mae i'w drin fel pe bai wedi ei wneud am gyfnod sy'n dechrau pan gafodd y denantiaeth ei rhoi.

(3) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn drwydded, mae i'w drin fel pe bai wedi ei wneud am gyfnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.

(4) Mae contract safonol cyfnod penodol i'w drin fel pe bai wedi ei wneud am gyfnod o lai na saith mlynedd os yw'n opsiwn i'r landlord ei derfynu cyn diwedd y cyfnod o saith mlynedd sy'n dechrau pan fydd cyfnod y contract yn dechrau.

(5) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn rhoi opsiwn i ddeiliad y contract adnewyddu'r contract am gyfnod a fyddai, o'i gyfuno â chyfnod gwreiddiol y contract, yn dod i saith mlynedd neu ragor, nid yw i'w drin fel pe bai wedi ei wneud am gyfnod o lai na saith mlynedd (oni bai bod is-adran (4) yn gymwys).

## PENNOD 2

CYFLWR ANHEDDAU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT DIOGEL, POB CONTRACT SAFONOL CYFNODOL A PHOB CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL A WNEIR AM GYFNOD O LAI NA SAITH MLYNEDD)

*Rhwymedigaethau'r landlord o ran cyflwr annedd*

**91 Rhwymedigaeth y landlord: annedd ffit i bobl fyw ynddi**

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract diogel, contract safonol cyfnodol neu gontract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi—

(a) ar ddyddiad meddiannu'r contract, a

(b) tra pery'r contract.

(2) Mae'r cyfeiriad at yr annedd yn is-adran (1) 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.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

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

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract diogel, contract safonol cyfnodol neu gontract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd—

(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 is-adrannau (1) a (2), o ran cyflwr yr annedd, 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 Rhan hon, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i gynhesu dŵr.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**93 Rhwymedigaethau o dan adrannau 91 a 92: atodol**

(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 adran 91 neu 92.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth ar ddeiliad y contract os bydd deiliad y contract yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan adran 91 neu 92.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**94 Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi**

(1) Rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi materion ac amgylchiadau y mae'n rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu, at ddibenion adran 91(1), a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio.

(2) Wrth arfer y pŵer yn is-adran (1), caiff Gweinidogion Cymru ragnodi materion ac amgylchiadau—

(a) drwy gyfeirio at unrhyw reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 2 o Ddeddf Tai 2004 (p. 34) (ystyr perygl categori 1 ("category 1 hazard") a pherygl categori 2 ("category 2 hazard"));

(b) a allai godi oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaeth o dan adran 92.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru wneud y canlynol drwy reoliadau—

(a) gosod gofynion ar landlordiaid at ddiben atal unrhyw faterion neu amgylchiadau rhag codi a allai olygu nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi;

(b) rhagnodi, os na chydymffurfir â gofynion a osodir o dan baragraff (a) mewn cysylltiad ag annedd, bod yr annedd i'w thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

*Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord o dan y Bennod hon*

**95 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: cyffredinol**

(1) Nid yw adran 91(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 adrannau 91(1) a 92(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—

(a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gan ddeiliad y contract 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 achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw adrannau 91(1) a 92(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.

(5) Nid yw adran 92(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 fwynhad deiliad y contract—

(a) o'r annedd, neu

(b) o'r rhannau cyffredin y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**96 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: bai deiliad y contract**

(1) Nid yw adran 91(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 ran deiliad y contract neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil adran 92(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 ran deiliad y contract 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 gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**97 Cyfyngiadau ar adrannau 91 a 92: hysbysiad**

(1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91(1)(b) a 92(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 y darpariaethau hynny 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) Mae is-adran (4) yn gymwys—

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

(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 ag adran 91(1) neu 92(1) neu (2).

(4) 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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

*Mynediad i anheddau a hawliau meddianwyr a ganiateir*

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

(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 ag adran 91 neu 92.

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

(3) Mae is-adran (4) 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 ag adran 91 neu 92.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio ag adran 91 neu 92 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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**99 Hawliau meddianwyr a ganiateir i orfodi'r Bennod**

(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 ag adran 91 neu 92, 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 meddiannaeth.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel, pob contract safonol cyfnodol, a phob contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd.

**PENNOD 3**

AMRYWIOL

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

**100 Cyflawni rhwymedigaethau atgyweirio yn llythrennol**

(1) Mewn unrhyw achos am dorri rhwymedigaeth atgyweirio o dan gontract meddiannaeth, caiff y llys orchymyn bod y rhwymedigaeth yn cael ei chyflawni'n llythrennol er gwaethaf unrhyw reol ecwitïol sy'n cyfyngu ar argaeledd y rhwymedi hwnnw.

(2) 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.

**101 Gwast ac ymddwyn fel tenant**

(1) Nid yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn atebol am unrhyw wast o ran yr annedd.

(2) Nid yw'r rheol gyfreithiol bod dyletswydd oblygedig ar denant i ymddwyn fel tenant wrth ddefnyddio annedd sydd ar les (yn yr ystyr sydd i "tenant-like user" yn ôl y gyfraith gyffredin) yn gymwys i ddeiliad contract os yw'r denantiaeth yn gontract meddiannaeth.

**RHAN 5**

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL

**PENNOD 1**

TROSOLWG

**102 Trosolwg o'r Rhan**

(1) Nid yw Penodau 1 i 5 o'r Rhan hon ond yn gymwys i gontractau diogel, ac maent yn ymwneud ag—

(a) amrywio contractau diogel,

(b) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl,

(c) delio (hynny yw, cymryd lletywr a throsglwyddo'r contract), a

(d) arddodi contractau safonol ymddygiad gwaharddedig (pan fo'r landlord yn landlord cymunedol neu'n elusen gofrestredig).

(2) Mae Pennod 6 yn cynnwys darpariaeth sylfaenol ynghylch trosglwyddo contract diogel i berson sy'n ddeiliad contract o dan gontract diogel arall; mae'r ddarpariaeth sylfaenol hon yn gymwys i gontractau diogel y mae'r landlord oddi tanynt yn landlord cymunedol.

## PENNOD 2

## AMRYWIO CONTRACTAU

### 103 Amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio contract diogel ac eithrio—

(a) yn unol ag adrannau 104 i 107, neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract diogel (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad) fod yn unol ag adran 108.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddynt.

### 104 Amrywio'r rhent

(1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan gontract diogel drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel y mae rhent yn daladwy oddi tano.

### 105 Amrywio cydnabyddiaeth arall

(1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan gontract diogel, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) gan y landlord yn unol ag is-adrannau (2) i (4).

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tano.

**106 Amrywio telerau sylfaenol**

(1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract diogel drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract (yn ddarostyngedig i adran 108).

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**107 Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol**

(1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau atodol neu delerau ychwanegol contract diogel (yn ddarostyngedig i adran 108)—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) wrth i'r landlord roi hysbysiad amrywio i ddeiliad y contract.

(2) Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i ddeiliad y contract—

(a) yn hysbysu deiliad y contract fod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,

(b) yn nodi'r amrywiad arfaethedig ac yn hysbysu deiliad y contract o'i natur a'i effaith, ac

(c) yn gwahodd deiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol er mwyn hysbysu deiliad y contract o natur ac effaith yr amrywiad.

(7) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**108 Cyfyngiad ar amrywio**

(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract diogel sy'n ymgorffori unrhyw un o'r darpariaethau sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddynt (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—

(a) adran 103(1)(b) a (2) a'r adran hon,

(b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(c) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(e) adran 148 (terfynu a ganiateir),

(f) adran 149 (hawliadau meddiant),

(g) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract), a

(h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug).

(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 ym marn deiliad y contract effaith hyn fyddai bod sefyllfa deiliad y contract 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 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 adran hon mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

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

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**109 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

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

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler 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 ag adran 104, 105(2) i (4) neu 107(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.

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**110 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.**

(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 109 mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn perthynas â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau a amrywiwyd, neu o'r contract fel y'i hamrywiwyd, i ddeiliad y contract, neu

(b) os yw hynny'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 datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), 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'r dyddiad yr amrywiwyd y contract.

(6) Nid yw is-adrannau (1) i (5) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio â'r gofyniad i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(7) Os, o dan adran 109, yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract fel y'i hamrywiwyd i ddeiliad y contract, mae adrannau 36 a 37 (datganiadau anghyflawn ac anghywir) yn gymwys i'r datganiad fel pe bai cyfeiriadau yn yr adrannau hynny at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriadau at y diwrnod yr amrywiwyd y contract.

## PENNOD 3

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

**111 Tynnu'n ôl**

(1) Caniateir i gyd-ddeiliad contract o dan gontract diogel dynnu'n ôl o'r contract 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 adran 163 (hysbysiad gan 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-adran (3) yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd is-adran (6).

(8) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**112 Tynnu'n ôl: pŵer i ragnodi terfynau amser**

Rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi darpariaethau atodol sy'n pennu'r cyfnod byrraf a ganiateir rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan adran 111 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

## PENNOD 4

## DELIO

*Lletywyr*

**113 Lletywyr**

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract diogel ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

*Trosglwyddo*

**114 Trosglwyddo i olynydd posibl**

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract diogel drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn yr adran hon, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Caiff deiliad y contract 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.

(3) Os un deiliad contract yn unig sydd, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74, yn gymwys i olynu deiliad y contract pe byddai deiliad y contract yn marw yn union cyn y trosglwyddiad.

(4) Os oes cyd-ddeiliaid contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74, 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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**115 Trosglwyddo i olynydd posibl: cydsyniad y landlord**

Pan fo landlord yn gwrthod cydsynio neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau i drosglwyddiad a ddisgrifir yn adran 114, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad y landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

**PENNOD 5**

CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

**116 Gorchymyn sy'n arddodi contract safonol cyfnodol oherwydd ymddygiad gwaharddedig**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract diogel yn landlord cymunedol neu'n elusen gofrestredig, caiff y landlord wneud cais i'r llys am orchymyn o dan yr adran hon ar y sail fod deiliad y contract wedi torri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall).

(2) Effaith gorchymyn o dan yr adran hon yw—

(a) terfynu'r contract diogel o ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, a

(b) os yw deiliad y contract yn parhau i feddiannu ar ôl y dyddiad penodedig, creu contract safonol cyfnodol y mae ei ddyddiad meddiannu ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn (ac sy'n gontract safonol cyfnodol hyd ddiwedd y cyfnod prawf).

(3) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn o dan yr adran hon onid yw'n fodlon—

(a) bod deiliad y contract wedi torri adran 55,

(b) y byddai wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract) ar sail yr achos hwnnw o dor contract yn unig,

(c) y bydd y landlord yn sicrhau bod rhaglen o gymorth cymdeithasol ar gael i ddeiliad y contract, sydd â'r nod o atal ymddygiad gwaharddedig, a

(d) ei bod yn rhesymol gwneud y gorchymyn.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi canllawiau ynglŷn â'r gweithgareddau a'r gwasanaethau (gan gynnwys gwasanaethau cymorth, cyngor a chwnsela) y caniateir eu cynnwys mewn rhaglen o gymorth cymdeithasol at ddibenion is-adran (3).

(5) Mae Atodlen 7 yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfnodau prawf, ynghylch y weithdrefn ar gyfer cael gorchymyn o dan yr adran hon, ac ynghylch telerau contract safonol cyfnodol sy'n cael ei greu o dan yr adran hon.

(6) Yn y Ddeddf hon, ystyr "contract safonol ymddygiad gwaharddedig" yw contract sy'n gontract safonol cyfnodol sy'n cael ei greu yn sgil gorchymyn o dan yr adran hon, ac nad yw ei gyfnod prawf wedi dod i ben eto.

**117 Trosi i gontract diogel**

(1) Mae contract safonol cyfnodol a ddaeth i fodolaeth yn sgil gorchymyn o dan adran 116 ac sy'n bodoli ar ddiwedd y cyfnod prawf—

(a) yn dod i ben ar ddiwedd y cyfnod prawf, a

(b) yn cael ei ddisodli gan gontract diogel sydd â dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl i'r cyfnod hwnnw ddod i ben.

(2) Ond nid yw is-adran (1) yn gymwys os yw'r cyfnod prawf yn dod i ben oherwydd paragraff 3(9) o Atodlen 7.

(3) Mae Atodlen 7 yn gwneud darpariaeth ynghylch telerau contract diogel sy'n bodoli yn sgil diwedd cyfnod prawf.

## PENNOD 6

## DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL GYDA LANDLORDIAID CYMUNEDOL

**118 Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall**

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn yr adran hon, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Caiff deiliad y contract 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).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol.

**119 Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall: cydsyniad y landlord**

Pan fo landlord yn gwrthod cydsynio neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau i drosglwyddiad a ddisgrifir yn adran 118, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad y landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

## RHAN 6

## DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

### PENNOD 1

### TROSOLWG

**120 Trosolwg o'r Rhan**

Nid yw'r Rhan hon ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnodol, ac mae'n ymwneud ag—

(a) gwahardd deiliad y contract o'r annedd am gyfnodau penodedig,

(b) amrywio contractau safonol cyfnodol, ac

(c) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl.

### PENNOD 2

### GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

**121 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig**

(1) Caiff contract safonol cyfnodol ddarparu nad oes hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfryw gyfnodau a bennir yn y contract.

(2) Caiff y contract bennu cyfnodau at ddibenion is-adran (1) drwy gyfeirio at unrhyw faterion y mae'n rhesymol i ddeiliad y contract eu canfod (yn ogystal â thrwy gyfeirio at ddyddiadau penodedig).

### PENNOD 3

### AMRYWIO CONTRACTAU

**122 Amrywio**

(1) Ni chaniateir amrywio contract safonol cyfnodol ac eithrio—

(a) yn unol ag adrannau 123 i 126, neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract safonol cyfnodol (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol ag adran 127.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddynt.

**123 Amrywio'r rhent**

(1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan gontract safonol cyfnodol drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol y mae rhent yn daladwy oddi tano.

**124 Amrywio cydnabyddiaeth arall**

(1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan gontract safonol cyfnodol, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) gan y landlord yn unol ag is-adrannau (2) i (4).

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tano.

**125 Amrywio telerau eraill**

(1) Caniateir amrywio telerau sylfaenol, telerau atodol a thelerau ychwanegol contract safonol cyfnodol (yn ddarostyngedig i adran 127)—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) gan y landlord yn unol ag adran 126.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol; ond nid yw is-adran (1)(b) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnodol nad yw'n ymgorffori adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).

**126 Amrywio telerau eraill gan y landlord: y weithdrefn hysbysu**

(1) Caiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract y bydd y landlord, oni bai bod deiliad y contract yn cydsynio i amrywio'r contract o dan adran 125, yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 (hysbysiad y landlord).

(2) Ond ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan is-adran (1) ar unrhyw adeg pan fydd y landlord yn cael ei rwystro rhag rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract) gan adran 175 (ni chaniateir rhoi hysbysiad yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), adran 176 (torri'r gofynion rhoi gwybodaeth) neu adran 177 (torri gofynion sicrwydd neu flaendal).

(3) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (1)—

(a) pennu natur yr amrywiad a'r dyddiad y bydd yr amrywiad yn cael effaith, a

(b) hysbysu deiliad y contract bod yr hysbysiad hefyd yn cael effaith fel hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).

(4) Ni chaiff y dyddiad a bennir fel y dyddiad y bydd yr amrywiad yn cael effaith fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(5) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi cydsyniad ysgrifenedig i'r amrywiad ar y dyddiad y bydd yn cael effaith neu cyn hynny, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 (hysbysiad y landlord).

(6) Os yw'r landlord yn bodloni gofynion yr adran hon, mae'r landlord i'w drin at ddibenion gwneud yr hawliad meddiant fel pe bai wedi rhoi hysbysiad i derfynu'r contract o dan adran 173 (ac mae adran 179(1)(a) i'w darllen fel pe bai'n cyfeirio at y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad yn unol ag is-adran (3)(a) o'r adran hon).

(7) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac eithrio contractau safonol cyfnodol nad ydynt yn ymgorffori adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).

**127 Cyfyngiad ar amrywio**

(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddynt (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—

(a) adran 122(1)(b) a (2) a'r adran hon,

(b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) ac adran 177 (torri'r rheolau blaendal),

(c) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(e) adran 148 (terfynu a ganiateir),

(f) adran 149 (hawliadau meddiant),

(g) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),

(i) adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), a

(j) paragraff 7 o Atodlen 4 (amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol).

(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 ym marn deiliad y contract effaith hyn fyddai bod sefyllfa deiliad y contract 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 safonol cyfnodol 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 adran hon mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

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

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**128 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

(1) Os yw contract safonol cyfnodol yn cael ei amrywio yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i ddeiliad y contract—

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

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

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol ag adran 123, 124(2) i (4) neu 126(1) i (4).

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

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**129 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.**

(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 128 mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn perthynas â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau a amrywiwyd, neu o'r contract fel y'i hamrywiwyd, i ddeiliad y contract, neu

(b) os yw hynny'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 datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) 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'r dyddiad yr amrywiwyd y contract.

(6) Nid yw is-adrannau (1) i (5) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio â'r gofyniad i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(7) Os, o dan adran 128, yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract fel y'i hamrywiwyd i ddeiliad y contract, mae adrannau 36 a 37 (datganiadau anghyflawn ac anghywir) yn gymwys i'r datganiad fel pe bai cyfeiriadau yn yr adrannau hynny at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriadau at y diwrnod yr amrywiwyd y contract.

## PENNOD 4

### CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

**130 Tynnu'n ôl**

(1) Caniateir i gyd-ddeiliad contract o dan gontract safonol cyfnodol dynnu'n ôl o'r contract 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 gyd-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'r cyd-ddeiliaid contract eraill 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 adran 168 (hysbysiad gan 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-adran (3) yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd is-adran (6).

(8) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

### 131 Tynnu'n ôl: y pŵer i ragnodi terfynau amser

Rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi darpariaethau atodol sy'n pennu'r cyfnod byrraf a ganiateir rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan adran 130 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

## RHAN 7

## DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

## PENNOD 1

## TROSOLWG

### 132 Trosolwg o'r Rhan

Nid yw'r Rhan hon ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol, ac mae'n ymwneud ag—

(a) gwahardd deiliad y contract o'r annedd am gyfnodau penodedig,

(b) amrywio contractau safonol cyfnod penodol,

(c) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl o gontractau safonol cyfnod penodol penodedig, a

(d) delio (hynny yw, trosglwyddiadau).

## PENNOD 2

## GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

### 133 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu nad oes hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfryw gyfnodau a bennir yn y contract.

(2) Caiff y contract bennu cyfnodau at ddibenion is-adran (1) drwy gyfeirio at unrhyw faterion y mae'n rhesymol i ddeiliad y contract eu canfod (yn ogystal â thrwy gyfeirio at ddyddiadau penodedig).

## PENNOD 3

AMRYWIO CONTRACTAU

### 134 Amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio contract safonol cyfnod penodol ac eithrio—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract safonol cyfnod penodol (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol ag adran 135.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddynt.

### 135 Cyfyngiad ar amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddynt (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—

(a) adran 134(1)(b) a (2) a'r adran hon,

(b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(c) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(e) adran 148 (terfynu a ganiateir),

(f) adran 149 (hawliadau meddiant),

(g) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),

(i) adran 186(2) a (4) (cyfyngiad ar derfynu contract safonol cyfnod penodol yn ystod chwe mis cyntaf meddiannaeth),

(j) adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), a

(k) adran 198 (torri'r rheolau blaendal: contractau sydd â chymal terfynu landlord).

(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 ym marn deiliad y contract effaith hyn fyddai bod sefyllfa deiliad y contract 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 safonol cyfnod penodol 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 adran hon mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

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

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ond nid yw is-adran (2)(k) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract nad yw'n cynnwys cymal terfynu deiliad y contract; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**136 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

(1) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn cael ei amrywio yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i ddeiliad y contract—

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

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

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

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol.

**137 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 136 mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn perthynas â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau a amrywiwyd, neu o'r contract fel y'i hamrywiwyd, i ddeiliad y contract, neu

(b) os yw hynny'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 datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), 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'r diwrnod yr amrywiwyd y contract.

(6) Nid yw is-adrannau (1) i (5) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio â'r gofyniad i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(7) Os, o dan adran 136, yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract fel y'i hamrywiwyd i ddeiliad y contract, mae adrannau 36 a 37 (datganiadau anghyflawn ac anghywir) yn gymwys i'r datganiad fel pe bai cyfeiriadau yn yr adrannau hynny at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriadau at y diwrnod yr amrywiwyd y contract.

## PENNOD 4

### CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

#### 138 Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl gan ddefnyddio cymal terfynu deiliad contract

(1) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn cynnwys cymal terfynu deiliad contract, caiff ddarparu, os oes cyd-ddeiliaid contract, bod hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) ohonynt sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan y cymal terfynu i'w drin fel hysbysiad fod y cyd-ddeiliad hwnnw i'r contract (neu'r cyd-ddeiliaid hynny i'r contract) yn bwriadu tynnu'n ôl o'r contract ("hysbysiad tynnu'n ôl").

(2) Os yw'n gwneud hynny, rhaid iddo hefyd wneud darpariaeth sy'n cyfateb i is-adrannau (4) a (5) o adrannau 111 a 130.

## PENNOD 5

### DELIO: TROSGLWYDDIADAU

*Un deiliad contract*

#### 139 Trosglwyddiad ar farwolaeth unig ddeiliad contract

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y gellir trosglwyddo contract ar farwolaeth unig ddeiliad contract wrth weinyddu ystad deiliad y contract.

(2) Nid yw adran 73 (yr hawl i olynu) yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath.

(3) Nid yw adran 155 (terfynu contract yn dilyn marwolaeth) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath.

*Cyd-ddeiliaid contract*

**140 Trosglwyddiadau a orfodir**

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y caiff un cyd-ddeiliad contract neu ragor ohonynt (os oes rhai) ei gwneud yn ofynnol i'r cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill ymuno mewn trosglwyddiad o'r contract yn unol â'r contract.

(2) Os yw'r contract yn cynnwys darpariaeth o'r fath, caiff y cyd-ddeiliad neu'r cyd-ddeiliaid contract sy'n dymuno trosglwyddo'r contract meddiannaeth wneud cais i'r llys am orchymyn fod y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill yn ymuno yn y trosglwyddiad.

(3) Caiff y llys wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano os yw o'r farn bod hynny'n briodol.

**141 Buddiant cyd-ddeiliad contract**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caiff cyd-ddeiliad contract drosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract.

(2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir trosglwyddo oni bai bod y trosglwyddwr yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill y gwneir trosglwyddiad.

(3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.

**142 Trosglwyddo ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caniateir, ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract, trosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract wrth weinyddu ei ystad.

(2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir gwneud trosglwyddiad oni bai bod cyd-ddeiliad y contract yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill, cyn ei farwolaeth, y gwneir trosglwyddiad o'r fath.

(3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.

## RHAN 8

## CONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

**143 Contract safonol â chymorth a llety â chymorth**

(1) Yn y Ddeddf hon, ystyr "contract safonol â chymorth" yw contract safonol sy'n perthyn i lety â chymorth.

(2) At ddibenion y Ddeddf hon mae llety yn "llety â chymorth"—

(a) os yw'n cael ei ddarparu gan landlord cymunedol neu elusen gofrestredig,

(b) os yw'r landlord neu'r elusen (neu berson sy'n gweithredu ar ran y landlord neu'r elusen) yn darparu gwasanaethau cymorth i berson sydd â hawl i feddiannu'r llety, ac

(c) os oes cysylltiad rhwng darparu'r llety a darparu'r gwasanaethau cymorth.

(3) Nid yw llety mewn sefydliad gofal (o fewn ystyr paragraff 4 o Atodlen 2) yn llety â chymorth.

(4) Mae "gwasanaethau cymorth" yn cynnwys—

(a) cymorth i reoli neu oresgyn dibyniaeth,

(b) cymorth i ddod o hyd i gyflogaeth neu lety arall, ac

(c) rhoi cymorth i rywun sy'n ei chael hi'n anodd byw yn annibynnol oherwydd oed, afiechyd, anabledd neu unrhyw reswm arall.

(5) Mae "cymorth" yn cynnwys darparu cyngor, hyfforddiant, arweiniad a chwnsela.

### 144 Symudedd

(1) Caiff contract safonol â chymorth ddarparu mai'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract yw'r annedd, o fewn adeilad a bennir yn y contract, a bennir gan y landlord o bryd i'w gilydd.

(2) Os yw'n gwneud hynny, yna mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth i'w darllen fel cyfeiriadau at yr annedd sydd wedi ei phennu gan y landlord ar y pryd.

### 145 Gwahardd dros dro

(1) Os yw'r landlord o dan gontract safonol â chymorth yn credu'n rhesymol bod deiliad contract wedi gwneud unrhyw beth o fewn is-adran (2), caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract—

(a) gadael yr annedd, a

(b) peidio â dychwelyd i'r annedd am gyfnod penodedig.

(2) Y gweithredoedd yw—

(a) defnyddio trais yn erbyn unrhyw berson yn yr annedd,

(b) gwneud rhywbeth yn yr annedd sy'n creu risg o niwed sylweddol i unrhyw berson, ac

(c) ymddwyn yn yr annedd mewn ffordd sy'n amharu'n ddifrifol ar allu preswylydd arall mewn llety â chymorth a ddarperir gan y landlord i fanteisio ar y cymorth a ddarperir mewn cysylltiad â'r llety hwnnw.

(3) Ni chaiff y cyfnod a bennir o dan is-adran (1)(b) fod yn hwy na 48 awr.

(4) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad contract y mae'n ofynnol iddo adael yr annedd o dan yr adran hon sy'n rhoi'r rhesymau pam y mae'n ofynnol iddo adael, a rhaid iddo wneud hynny—

(a) wrth ei gwneud yn ofynnol iddo adael, neu

(b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol wedi hynny.

(5) Ni chaiff y landlord ddefnyddio'r pŵer a roddir gan yr adran hon, mewn perthynas â deiliad contract penodol, fwy na thair gwaith mewn unrhyw gyfnod o chwe mis.

(6) Yn yr adran hon (ac eithrio yn is-adran (2)(c) a'r is-adran hon), mae cyfeiriadau at "y landlord" yn cynnwys cyfeiriadau at unrhyw berson a ddynodir gan y landlord fel rhywun sydd â hawl i arfer y pŵer o dan yr adran hon mewn perthynas â'r annedd.

(7) Yn yr adran hon mae "annedd" yn cynnwys unrhyw rannau cyffredin.

(8) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol â chymorth.

**146 Gwahardd dros dro: canllawiau**

(1) Rhaid i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau ynghylch arfer swyddogaethau o dan adran 145 gan landlordiaid.

(2) Wrth arfer y swyddogaethau hynny, rhaid i landlordiaid roi sylw i ganllawiau a ddyroddir o dan is-adran (1).

## RHAN 9

## TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

### PENNOD 1

### TROSOLWG A DARPARIAETHAU RHAGARWEINIOL

*Trosolwg*

**147 Trosolwg o'r Rhan**

Mae'r tabl a ganlyn yn darparu trosolwg o'r Rhan hon—

**TABL 1**

| PENNOD | CONTRACTAU MEDDIANNAETH Y MAE'N BERTHNASOL IDDYNT | CYNNWYS Y BENNOD |
|---|---|---|
| 1 | Pob contract meddiannaeth (ac eithrio adran 151, nad yw ond yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig) | (a) Ffyrdd y gellir terfynu contractau meddiannaeth,<br>(b) amgylchiadau y gall landlordiaid wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o annedd oddi tanynt, ac<br>(c) "hysbysiadau adennill meddiant", sef hysbysiadau y mae'n rhaid i landlordiaid eu rhoi i ddeiliaid contractau cyn gwneud hawliad meddiant o dan adran 157 (tor contract), adran 161 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad), adran 165 neu 170 (adennill meddiant yn dilyn hysbysiad deiliad y contract), adrannau 181 a 187 (ôl-ddyledion rhent difrifol) neu adran 191 (adennill meddiant ar ôl defnyddio cymal terfynu deiliad y contract). |
| 2 | Pob contract meddiannaeth | Amgylchiadau penodol pryd y gall contractau meddiannaeth derfynu heb hawliad meddiant. |
| 3 | Pob contract meddiannaeth | Hawliadau meddiant gan landlordiaid—<br>(a) ar y sail fod deiliad y contract wedi torri'r contract, a<br>(b) ar seiliau rheoli ystad. |
| 4 | Contractau diogel | Hawl deiliad y contract i derfynu'r contract. |
| 5 | Contractau safonol cyfnodol | (a) Hawl deiliad y contract i derfynu'r contract, a<br>(b) hawliau'r landlord i derfynu'r contract a gwneud hawliad meddiant. |
| 6 a 7 | Contractau safonol cyfnod penodol | (a) Yr hyn sy'n digwydd ar ddiwedd y cyfnod,<br>(b) hawl deiliad y contract i derfynu'r contract, a<br>(c) hawliau'r landlord i derfynu'r contract a gwneud hawliad meddiant. |
| 8 | Contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig | Adolygiad gan landlord, pan fo'n ofynnol gan ddeiliad y contract, o benderfyniad y landlord i roi hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol ildio meddiant ar seiliau penodol. |

| | | |
|---|---|---|
| 9 a 10 | Pob contract meddiannaeth | (a) Pwerau'r llys mewn perthynas â phob hawliad meddiant, a<br>(b) pwerau'r llys mewn perthynas â hawliadau meddiant sy'n ymwneud â seiliau meddiant yn ôl disgresiwn. |
| 11 | Contractau diogel | Pwerau a dyletswyddau'r llys mewn perthynas â hawliadau meddiant sy'n ymwneud â hysbysiad deiliad y contract. |
| 12 | Contractau safonol | Pwerau a dyletswyddau'r llys mewn perthynas â hawliadau meddiant sy'n ymwneud â seiliau meddiant absoliwt. |
| 13 i 15 | Pob contract meddiannaeth | (a) Hawliau'r landlord pan fo deiliad y contract yn cefnu ar yr annedd,<br>(b) terfynu a gwahardd pan fo cyd-ddeiliaid contract, a<br>(c) fforffedu a rhybudd i ymadael heb fod ar gael mewn perthynas â chontractau meddiannaeth. |

*Terfynu a ganiateir, hawliadau meddiant a hysbysiadau yn ei gwneud yn ofynnol ildio meddiant*

**148 Terfynu a ganiateir etc.**

(1) Ni chaniateir terfynu contract meddiannaeth ond yn unol ag—

(a) telerau sylfaenol y contract sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a ddynodir yn y Rhan hon neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract yn unol â'r Rhan hon, neu

(b) deddfiad.

(2) Nid oes dim yn yr adran hon yn effeithio ar—

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

(b) gweithrediad cyfraith llesteirio.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**149 Hawliadau meddiant**

(1) Ni chaiff y landlord o dan gontract meddiannaeth wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrth ddeiliad y contract ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a amlinellir ym Mhenodau 3 i 5 a 7.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**150 Hysbysiadau adennill meddiant**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i landlord ei roi i ddeiliad contract cyn gwneud hawliad meddiant.

(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, ac

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

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

*Hysbysiadau yn ei gwneud yn ofynnol ildio meddiant: contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig*

**151 Contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig: hysbysiadau o dan adrannau 173 a 181**

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys i—

(a) hysbysiad a roddir yn unol ag adran 173 (hysbysiad gan landlord) mewn perthynas â chontract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig;

(b) hysbysiad adennill meddiant a roddir yn unol ag adran 181 (ôl-ddyledion rhent difrifol) mewn perthynas â chontract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig.

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â chydymffurfio gydag unrhyw ofynion eraill o dan y Ddeddf hon) hysbysu deiliad y contract am yr hawl i wneud cais am adolygiad o dan adran 202 (adolygiad gan landlord), a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol rhagarweiniol a phob contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

**PENNOD 2**

TERFYNU ETC. HEB HAWLIAD MEDDIANT

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

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

(1) Caiff deiliad y contract derfynu'r contract meddiannaeth unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(1) i ddeiliad y contract, neu

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Er mwyn terfynu'r contract o dan is-adran (1), rhaid i ddeiliad y contract roi hysbysiad i'r landlord yn datgan ei fod yn terfynu'r contract.

(3) Pan fydd yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, bydd deiliad y contract—

(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 wedi'i ddychwelyd iddo.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**153 Terfynu drwy gytundeb**

(1) Os yw'r landlord a deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract i ben—

(a) pan fydd deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r cytundeb, neu

(b) os nad yw'n 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.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

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

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn cyflawni tor contract ymwrthodol, a bod deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract i ben pan fydd deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**155 Marwolaeth unig ddeiliad contract**

(1) Os yw unig ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn marw, daw'r contract i ben—

(a) mis ar ôl marwolaeth deiliad y contract, neu

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

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(a) cynrychiolwyr personol deiliad y contract, 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 i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i olynu deiliad y contract o dan adran 74.

(4) Ni ddaw'r contract i ben os, ar farwolaeth deiliad y contract, oes gorchymyn eiddo teuluol yn effeithiol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract drosglwyddo'r contract i berson arall.

(5) Os, ar ôl marwolaeth deiliad y contract, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i olynu deiliad y contract, 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 is-adran (1).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys y ddarpariaeth a grybwyllir yn adran 139(1) (trosglwyddo ar farwolaeth unig ddeiliad contract); mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**156 Marwolaeth landlord pan fo'r contract meddiannaeth yn drwydded**

Mae contract meddiannaeth sy'n drwydded yn dod i ben pan fydd y landlord yn marw.

## PENNOD 3

## TERFYNU POB CONTRACT MEDDIANNAETH (HAWLIAD MEDDIANT GAN LANDLORD)

*Tor contract*

**157 Tor contract**

(1) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 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).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

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

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract drwy ddatganiad ffug perthnasol—

(a) mae deiliad y contract i'w drin fel pe bai wedi torri'r contract meddiannaeth, a

(b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract).

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

(a) deiliad y contract, neu

(b) person arall sy'n gweithredu ar symbyliad deiliad y contract.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**159 Cyfyngiadau ar adran 157**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 157, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n nodi bod yr adran honno wedi ei thorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

*Seiliau rheoli ystad*

**160 Seiliau rheoli ystad**

(1) Caiff y landlord o dan gontract meddiannaeth wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad wedi eu dynodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 (mae paragraff 10 o'r Atodlen honno yn darparu bod Rhan 1 o'r Atodlen honno yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth).

(3) Mae adran 210 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), a

(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11) ar gael i ddeiliad y contract (neu y bydd ar gael i ddeiliad y contract pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(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 ddeiliad y contract swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol y mae deiliad y contract yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw is-adran (4) 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).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

### 161 Cyfyngiadau ar adran 160

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract, 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 yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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 ddeiliad y contract 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.

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

### 162 Seiliau rheoli ystad: cynlluniau ailddatblygu

Mae Rhan 2 o Atodlen 8 (cymeradwyo cynlluniau ailddatblygu) yn gwneud darpariaeth sy'n ategu Sail B o'r seiliau rheoli ystad.

## PENNOD 4

TERFYNU CONTRACTAU DIOGEL (HYSBYSIAD DEILIAD Y CONTRACT)

### 163 Hysbysiad deiliad y contract

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract diogel derfynu'r contract drwy roi hysbysiad i'r landlord y bydd yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**164 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

(1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 163 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**165 Adennill meddiant**

(1) Os yw deiliad y contract yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 163, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 212 yn darparu bod 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 hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**166 Cyfyngiadau ar adran 165**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 165 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(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 ddeiliad y contract.

(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 adran 165 i ddeiliad y contract ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan adran 163 fel y dyddiad y byddai deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**167 Terfynu contract ar dderbyn hysbysiad deiliad y contract**

(1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 163, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

   (a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu

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

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

(a) yw deiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel.

**PENNOD 5**

TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

*Terfynu gan ddeiliad contract: hysbysiad deiliad contract*

**168 Hysbysiad deiliad contract**

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract safonol cyfnodol derfynu'r contract drwy roi hysbysiad i'r landlord y bydd yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**169 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

(1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 168 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**170 Adennill meddiant**

(1) Os yw deiliad y contract yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 168, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 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 hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**171 Cyfyngiadau ar adran 170**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 170 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(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 ddeiliad y contract.

(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 adran 170 i ddeiliad y contract ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan adran 168 fel y dyddiad y byddai deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

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

(1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 168, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

(a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod a bennir yn unol ag adran 206.

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

(a) yw deiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

*Terfynu gan landlord: hysbysiad y landlord*

**173 Hysbysiad y landlord**

(1) Caiff y landlord o dan gontract safonol cyfnodol derfynu'r contract drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

(3) Os nad yw'r adran hon wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnodol, ni chaiff y landlord amrywio telerau'r contract yn unol ag adran 125(1)(b) a 126 (amrywiad drwy hysbysiad y landlord).

**174 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

(1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 173 fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**175 Cyfyngiadau ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth**

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â diwrnod meddiannu'r contract.

(2) Os yw'r contract yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.

(3) At ddibenion is-adran (2)—

(a) mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract, ddeiliad contract o dan y contract yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract yn landlord o dan y contract blaenorol, a

(iii) os yw'r contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac eithrio contractau safonol cyfnodol—

(a) nad ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract, neu

(b) sydd o fewn Atodlen 9 (pa un a ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract ai peidio),

ac mae adran 20 yn darparu bod rhaid ymgorffori'r adran hon, ac na chaniateir ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

**176 Cyfyngiadau ar adran 173: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth**

(1) Os nad yw'r landlord yn cydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) (dyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod cyfyngedig.

(2) Y cyfnod cyfyngedig yw chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

(3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173 ar unrhyw adeg pan na fo'r landlord wedi darparu hysbysiad sy'n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth am bartïon).

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**177 Cyfyngiadau ar adran 173: torri gofynion sicrwydd a blaendal**

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-adrannau (3) i (5) yn gymwys oni bai—

(a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract wedi ei ddychwelyd i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) 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 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 partïon.

(3) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(4) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond nid yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b).

(5) Nid yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**178 Adennill meddiant**

(1) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

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

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**179 Cyfyngiad ar adran 178**

(1) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178—

(a) cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad y rhoddodd y landlord i ddeiliad y contract o dan adran 173, na

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

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**180 Terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord**

(1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 173, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

(a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu

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

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

(a) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

*Terfynu gan landlord: ôl-ddyledion rhent difrifol*

**181 Ôl-ddyledion rhent difrifol**

(1) Os oes gan ddeiliad y contract o dan gontract safonol cyfnodol ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae gan ddeiliad y contract 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 yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract) wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gan ddeiliad y contract—

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

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**182 Cyfyngiadau ar adran 181**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 181, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i ddeiliad y contract.

(2) Ni chaiff landlord o dan gontract safonol cyfnodol nad yw'n gontract safonol rhagarweiniol neu'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig wneud yr hawliad—

(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 ddeiliad y contract, na

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

(3) Ni chaiff y landlord o dan gontract safonol rhagarweiniol neu'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig 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 ddeiliad y contract, na

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

(4) Mae is-adran (1) yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac

(a) mae is-adran (2) yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol nad yw'n gontract safonol rhagarweiniol neu'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig;

(b) mae is-adran (3) yn ddarpariaeth sylfaenol nad yw ond wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol rhagarweiniol a chontract safonol ymddygiad gwaharddedig.

*Terfynu contractau safonol cyfnodol a oedd yn gontractau safonol cyfnod penodol*

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

(1) Caiff y landlord o dan gontract safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil adran 184(2) (contractau safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil diwedd cyfnod penodol) wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar—

(a) hysbysiad adennill meddiant, neu

(b) hysbysiad o dan adran 186,

y rhoddodd y landlord i ddeiliad y contract cyn diwedd y contract cyfnod penodol.

(2) Mae adrannau 174 i 177, 179 a 180 yn gymwys i hysbysiad o dan adran 186(1), ac i hawliad meddiant ar y sail yn adran 186(5), fel y maent yn gymwys i hysbysiad o dan adran 173 ac i hawliad meddiant ar y sail yn adran 178.

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau contractau safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil dan adran 184(2).

## PENNOD 6

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL: DIWEDD Y CYFNOD PENODOL

### 184 Diwedd y cyfnod penodol

(1) Mae contract safonol cyfnod penodol yn dod i ben ar ddiwedd y cyfnod y'i gwneir ar ei gyfer.

(2) 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.

(3) Mae gan y contract newydd—

(a) dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl diwedd y cyfnod penodol, a

(b) cyfnodau rhentu sydd yr un fath â'r rheini yr oedd rhent yn daladwy ar eu cyfer ddiwethaf o dan y contract cyfnod penodol.

(4) Mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori fel telerau'r contract newydd heb eu haddasu.

(5) Yn ddarostyngedig i is-adrannau (3) a (4), mae i'r contract newydd yr un telerau â'r contract cyfnod penodol yn union cyn iddo ddod i ben.

(6) Nid yw contract meddiannaeth newydd yn dod i fodolaeth fel y disgrifir yn is-adran (2) os yw'r landlord a deiliad y contract wedi gwneud contract meddiannaeth newydd mewn perthynas â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) sydd â dyddiad meddiannu yn union ar ôl i'r contract cyfnod penodol ddod i ben.

(7) Os, cyn neu ar ddyddiad meddiannu contract meddiannaeth newydd sy'n dod i fodolaeth fel y disgrifir yn is-adran (2) neu (6)—

(a) yw deiliad y contract yn ymrwymo i rwymedigaeth i gyflawni gweithred a fydd yn peri i'r contract newydd ddod i ben, neu

(b) yw deiliad y contract yn rhoi unrhyw hysbysiad neu ddogfen arall a fyddai, oni bai am yr is-adran hon, yn peri i'r contract newydd ddod i ben,

ni ellir gorfodi'r rhwymedigaeth neu (yn ôl y digwydd) nid oes unrhyw effaith i'r hysbysiad neu'r ddogfen.

(8) Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad contract ar ddechrau contract) yn gymwys mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol sy'n codi o dan is-adran (2).

### 185 Caniatáu i ddatganiad ysgrifenedig ymdrin â chontract safonol cyfnodol sy'n codi o dan adran 184(2)

(1) Caiff datganiad ysgrifenedig o gontract safonol cyfnod penodol, o ran y contract safonol cyfnodol a allai godi o dan adran 184(2) ("y contract posibl"), nodi beth fyddai telerau'r contract hwnnw o dan adran 184(3) i (5) drwy—

(a) pennu telerau'r contract safonol cyfnod penodol na fyddant yn delerau'r contract posibl, a nodi'r telerau a fydd yn gymwys i'r contract posibl yn unig, neu

(b) nodi holl delerau'r contract posibl ar wahân.

(2) Pan fo datganiad ysgrifenedig o gontract safonol cyfnod penodol yn ymdrin â'r contract posibl yn unol ag is-adran (1)—

(a) nid yw'r datganiad ysgrifenedig yn anghywir (gweler adran 37) ond am ei fod yn ymdrin â'r contract posibl;

(b) mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydymffurfio â'r gofyniad yn adran 31(1) (darparu datganiad ysgrifenedig) mewn perthynas â'r contract posibl, ac

(c) ni chaniateir gorfodi telerau'r contract posibl yn erbyn deiliad y contract cyn dyddiad meddiannu'r contract hwnnw (ac, o ganlyniad, nid yw adran 42 yn gymwys).

## PENNOD 7

## TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

*Diwedd cyfnod penodol: hysbysiad y landlord*

### 186 Hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol

(1) Caiff y landlord o dan gontract 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.

(2) Ni chaiff y dyddiad a bennir fod yn llai na chwe mis ar ôl—

(a) dyddiad meddiannu'r contract, neu

(b) os yw'r contract yn gontract sy'n cymryd lle contract arall, dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.

(3) Yn ddarostyngedig i is-adran (2), o ran y dyddiad a bennir—

(a) ni chaiff fod cyn diwrnod olaf y cyfnod y gwnaed y contract ar ei gyfer, a

(b) ni chaiff fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(4) At ddibenion is-adran (2)—

(a) mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract, ddeiliad contract o dan y contract yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract yn landlord o dan y contract blaenorol, a

(iii) os yw'r contract 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.

(5) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan is-adran (1), caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(6) Mae adran 215 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw wedi ei fodloni bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(7) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno cyn diwedd y contract safonol cyfnod penodol.

(8) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol; mae is-adrannau (2) a (4) yn ddarpariaethau sylfaenol sydd wedi eu hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol—

(a) nad ydynt yn ymgorffori is-adran (1) fel un o delerau'r contract, neu

(b) sydd o fewn Atodlen 9 (pa un a ydynt yn ymgorffori is-adran (1) fel un o delerau'r contract ai peidio),

ac mae adran 20 yn darparu bod rhaid ymgorffori'r is-adrannau hynny, ac na chaniateir eu hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddynt.

*Terfynu gan y landlord: ôl-ddyledion rhent difrifol*

**187 Ôl-ddyledion rhent difrifol**

(1) Os oes gan ddeiliad y contract o dan gontract safonol cyfnod penodol ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae gan ddeiliad y contract 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 yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract) wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gan ddeiliad y contract—

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

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol.

**188 Cyfyngiadau ar adran 187**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 187, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(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 ddeiliad y contract, na

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

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol.

*Cymal terfynu deiliad y contract*

**189 Cymal terfynu deiliad contract**

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol gynnwys teler sy'n galluogi deiliad y contract i derfynu'r contract cyn diwedd y cyfnod penodol drwy roi hysbysiad i'r landlord y bydd yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at gymal terfynu deiliad y contract, mewn perthynas â chontract safonol cyfnod penodol, yn gyfeiriadau at y teler a grybwyllir yn is-adran (1).

**190 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

(1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu deiliad y contract fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu deiliad y contract.

**191 Adennill meddiant**

(1) Os yw deiliad contract yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu deiliad y contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 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 hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu deiliad y contract.

**192 Cyfyngiadau ar adran 191**

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 191 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(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 ddeiliad y contract.

(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 adran 191 i ddeiliad y contract ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan gymal terfynu deiliad y contract fel y dyddiad y byddai deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu deiliad y contract.

**193 Terfynu contract o dan gymal terfynu deiliad y contract**

(1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu deiliad y contract, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

(a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu

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

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

(a) yw deiliad y contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu deiliad y contract.

*Cymal terfynu'r landlord*

**194 Cymal terfynu'r landlord**

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol gynnwys teler sy'n galluogi'r landlord i derfynu'r contract cyn diwedd y cyfnod penodol drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract y bydd yn rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at gymal terfynu'r landlord, mewn perthynas â chontract safonol cyfnod penodol, yn gyfeiriadau at y teler a grybwyllir yn is-adran (1).

**195 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

(1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord.

**196 Cyfyngiadau ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord: pedwar mis cyntaf meddiannaeth**

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â diwrnod meddiannu'r contract.

(2) Os yw'r contract yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.

(3) At ddibenion is-adran (2)—

(a) mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract, ddeiliad contract o dan y contract yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract yn landlord o dan y contract blaenorol, a

(iii) os yw'r contract 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.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol—

(a) nad ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, neu

(b) sydd o fewn Atodlen 9 (pa un a ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord ai peidio),

ac mae adran 20 yn darparu bod rhaid ymgorffori'r adran hon, ac na chaniateir ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

**197 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth**

(1) Os nad yw'r landlord yn cydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) (dyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord cyn diwedd y cyfnod cyfyngedig.

(2) Y cyfnod cyfyngedig yw chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

(3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord ar unrhyw adeg pan na fo'r landlord wedi darparu hysbysiad sy'n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth am bartïon).

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord.

**198 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal**

(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-adrannau (3) i (5) yn gymwys oni bai—

(a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract wedi ei ddychwelyd i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) 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 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 partïon.

(3) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(4) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond nid yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b).

(5) Nid yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

**199 Adennill meddiant**

(1) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan gymal terfynu'r landlord, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw wedi ei fodloni bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd, oni bai bod adran 217 (troi allan dialgar) yn gymwys (ac yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord.

**200 Cyfyngiad ar adran 199**

(1) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 199—

(a) cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad y rhoddodd y landlord i ddeiliad y contract o dan gymal terfynu'r landlord, na

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

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord.

**201 Terfynu contract o dan gymal terfynu'r landlord**

(1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

(a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu

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

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

(a) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord.

## PENNOD 8

## ADOLYGIAD GAN LANDLORD O BENDERFYNIAD I ROI HYSBYSIAD YN EI GWNEUD YN OFYNNOL ILDIO MEDDIANT

(NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG)

**202 Adolygiad o benderfyniad i derfynu contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig**

(1) Nid yw'r adran hon yn gymwys ond mewn perthynas â chontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

(2) Os yw'r landlord yn penderfynu rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173 (hysbysiad y landlord) neu i roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn adran 181 (ôl-ddyledion rhent difrifol), caiff deiliad y contract ofyn i'r landlord gynnal adolygiad o'r penderfyniad hwnnw.

(3) Rhaid gwneud cais am adolygiad i'r landlord cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod (neu unrhyw gyfnod hwy a ganiateir mewn ysgrifen gan y landlord) sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract.

**203 Adolygiad y landlord o benderfyniad i roi hysbysiad**

(1) Os yw deiliad y contract, yn unol ag adran 202, yn gofyn am adolygiad o benderfyniad y landlord i roi hysbysiad, rhaid i'r landlord gynnal yr adolygiad.

(2) Yn dilyn adolygiad, caiff y landlord—

(a) cadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad, neu

(b) gwrthdroi'r penderfyniad.

(3) Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o ganlyniad yr adolygiad cyn y dyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant ar ei ôl.

(4) Os yw'r landlord yn cadarnhau'r penderfyniad, rhaid i'r hysbysiad nodi'r rhesymau dros y cadarnhad.

(5) Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o dan yr adran hon.

(6) Caiff rheoliadau o dan is-adran (5), ymysg pethau eraill—

(a) ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson o safle uwch priodol nad yw wedi bod yn ymwneud â'r penderfyniad, a

(b) dynodi amgylchiadau pan fo hawl gan ddeiliad y contract i wrandawiad llafar, a dynodi a ganiateir iddo gael ei gynrychioli mewn gwrandawiad o'r fath, a chan bwy.

## PENNOD 9

### HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS

### (MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

**204 Hawliadau meddiant**

(1) Ni chaiff y llys wrando hawliad meddiant a wneir gan y landlord o dan gontract meddiannaeth—

(a) os yw'r landlord wedi methu â gweithredu yn unol â pha un bynnag o'r darpariaethau a ganlyn sy'n gymwys—

(i) adran 126 (amrywio contract safonol cyfnodol drwy hysbysiad y landlord);

(ii) adran 159 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant yn dilyn tor contract);

(iii) adran 161 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant ar seiliau rheoli ystad);

(iv) adran 166 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant yn dilyn hysbysiad deiliad y contract: contractau diogel);

(v) adran 171 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant yn dilyn hysbysiad deiliad y contract: contractau safonol cyfnodol);

(vi) adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth);

(vii) adrannau 176, 177 a 179 (cyfyngiadau yn ymwneud â hysbysiad y landlord: contractau safonol cyfnodol);

(viii) adran 182 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant yn dilyn ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnodol);

(ix) adran 186 (cyfyngiad yn ymwneud â hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol);

(x) adran 188 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant yn dilyn ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnod penodol);

(xi) adran 192 (cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant ar ôl defnyddio cymal terfynu deiliad contract mewn contract safonol cyfnod penodol);

(xii) adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth);

(xiii) adrannau 197, 198 a 200 (cyfyngiadau yn ymwneud â chymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol);

(xiv) adran 203 (adolygiad o benderfyniad i roi hysbysiad yn ceisio meddiant: contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig), neu

(b) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant a'i fod wedi methu â chydymffurfio ag adran 150 neu (mewn perthynas â chontract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig) adran 151.

(2) Nid yw is-adran (1) yn gymwys os yw'r llys yn ystyried ei bod yn rhesymol hepgor y gofynion a grybwyllir yn yr is-adran honno.

(3) Nid yw is-adran (1) yn gymwys i gais am orchymyn adennill meddiant yn erbyn isddeiliad o dan adran 65(2) (gorchymyn adennill meddiant estynedig).

**205 Gorchmynion adennill meddiant**

(1) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ildio meddiant o'r annedd ond ar un neu ragor o'r seiliau yn—

(a) adran 157 (tor contract);

(b) adran 160 (rheoli ystad);

(c) adran 165 (hysbysiad deiliad y contract: contractau diogel);

(d) adran 170 (hysbysiad deiliad y contract: contractau safonol cyfnodol);

(e) adran 178 (hysbysiad y landlord: contractau safonol cyfnodol);

(f) adran 181 (ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnodol);

(g) adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol);

(h) adran 187 (ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnod penodol);

(i) adran 191 (hysbysiad deiliad y contract: contractau safonol cyfnod penodol);

(j) adran 199 (hysbysiad y landlord: contractau safonol cyfnod penodol).

(2) Pan fo'n ofynnol i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract, ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail nad yw wedi ei phennu yn hysbysiad adennill meddiant y landlord.

(3) Ond caiff y llys ganiatáu addasu neu ychwanegu at y sail (neu'r seiliau) a bennir yn yr hysbysiad adennill meddiant ar unrhyw adeg cyn i'r llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

**206 Effaith gorchymyn adennill meddiant**

(1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract i ben—

(a) os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,

(b) os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod y mae'n ildio meddiant o'r annedd, neu

(c) os nad yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae is-adran (3) yn gymwys—

(a) os yw'n amod o'r gorchymyn fod yn rhaid i'r landlord gynnig contract meddiannaeth 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 meddiannaeth y gwnaed y gorchymyn adennill meddiant mewn perthynas ag ef i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**207 Cymryd rhan mewn achos**

(1) Mae hawl gan berson sy'n meddiannu annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth, ac sydd â hawliau cartref, cyhyd ag y bo'r person yn parhau i'w meddiannu—

(a) i fod yn barti i unrhyw achos ar hawliad meddiant sy'n ymwneud â'r annedd, neu mewn cysylltiad â gorchymyn adennill meddiant o'r annedd, neu

(b) i geisio gohiriad, ataliad neu oediad o dan adran 211, 214 neu 219.

(2) Mae i "hawliau cartref" yr un ystyr ag a roddir i "home rights" yn adran 30(2) o Ddeddf Cyfraith Teulu 1996 (p. 27).

**208 Camliwio neu gelu ffeithiau i gael gorchymyn adennill meddiant**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r llys, ar ôl i'r landlord o dan gontract meddiannaeth gael gorchymyn adennill meddiant yn erbyn deiliad y contract, yn fodlon bod y gorchymyn wedi ei gael drwy gamliwio neu gelu ffeithiau perthnasol.

(2) Caiff y llys orchymyn i'r landlord dalu i ddeiliad y contract unrhyw swm sy'n ymddangos yn ddigollediad digonol am niwed neu golled a gafodd deiliad y contract o ganlyniad i'r gorchymyn.

**PENNOD 10**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SEILIAU YN ÔL DISGRESIWN

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

**209 Sail tor contract**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract).

(2) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny.

(3) Nid yw'r llys wedi ei atal rhag gwneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno ond am fod deiliad y contract wedi rhoi'r gorau i gyflawni'r tor contract cyn i'r landlord wneud yr hawliad meddiant.

(4) Mae Atodlen 10 yn gwneud darpariaeth ynghylch rhesymoldeb gwneud gorchymyn adennill meddiant.

**210 Seiliau rheoli ystad**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn gwneud hawliad meddiant o dan adran 160 ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno (neu ar y seiliau hynny) oni bai—

(a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny, a

(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas ar gael i ddeiliad y contract (neu y bydd ar gael i ddeiliad y contract pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(3) Mae Atodlen 10 yn gwneud darpariaeth ynghylch rhesymoldeb gwneud gorchymyn am feddiant.

(4) Penderfynir a oes llety arall addas ar gael i ddeiliad y contract neu a fydd ar gael gan roi sylw i Atodlen 11.

(5) Os yw'r landlord yn gwneud hawliad meddiant ar Sail B o'r seiliau rheoli ystad a bod y cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 yn ddarostyngedig i amodau, ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant oni bai ei fod yn fodlon bod yr amodau wedi eu bodloni, neu y cânt eu bodloni.

(6) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant a'i bod yn ofynnol i'r landlord dalu swm i ddeiliad y contract o dan adran 160(4), o ran y swm sy'n daladwy—

(a) os nad yw wedi ei gytuno rhwng y landlord a deiliad y contract, mae i'w ddyfarnu gan y llys, a

(b) gellir ei adennill oddi wrth y landlord fel dyled sifil.

**211 Pwerau i ohirio achosion ac i ohirio ildio meddiant**

(1) Os yw hawliad meddiant a wneir gan landlord yn dibynnu ar y sail yn adran 157 (tor contract) neu ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad, caiff y llys ohirio'r achos ar yr hawliad am unrhyw gyfnod neu gyfnodau sy'n rhesymol yn ei farn.

(2) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant o dan adran 209 neu 210, caiff (wrth wneud y gorchymyn neu ar unrhyw adeg cyn gweithredu'r gorchymyn) ohirio ildio meddiant am unrhyw gyfnod neu gyfnodau sy'n briodol yn ei farn.

(3) Gellir gohirio ildio meddiant drwy'r gorchymyn adennill meddiant, neu drwy atal neu oedi cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant.

(4) Pan geir gohiriad o dan yr adran hon, rhaid i'r llys osod amodau o ran—

(a) talu ôl-ddyledion rhent (os oes rhai) gan ddeiliad y contract, a

(b) parhau i dalu'r rhent (os oes rhent i'w dalu),

oni bai ei fod o'r farn y byddai gwneud hynny'n achosi caledi eithriadol i ddeiliad y contract neu y byddai'n afresymol fel arall.

(5) Caiff y llys osod unrhyw amodau eraill sy'n briodol yn ei farn.

(6) Os yw deiliad y contract yn cydymffurfio â'r amodau, caiff y llys ryddhau'r gorchymyn am feddiant.

(7) Mae Atodlen 10 yn gwneud darpariaeth ynghylch rhesymoldeb gohiriad.

**PENNOD 11**

HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SAIL ABSOLIWT

(NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL)

**212 Sail hysbysiad deiliad y contract**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os—

(a) yw'r landlord o dan gontract diogel yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 165 (hysbysiad deiliad y contract), a

(b) yw'r llys yn fodlon bod y sail wedi ei phrofi.

(2) Rhaid i'r llys wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i adran 213 (adolygiad gan y llys sirol).

**213 Adolygiad o hawliad a wneir ar sail absoliwt**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw landlord o dan gontract diogel yn gwneud hawliad meddiant yn y llys sirol ar y sail yn adran 165 (deiliad y contract yn methu ag ildio meddiant yn dilyn hysbysiad deiliad y contract), ac—

(a) bod y landlord yn landlord cymunedol, neu

(b) bod penderfyniad y landlord i wneud hawliad meddiant ar y sail honno yn ddarostyngedig i adolygiad barnwrol.

(2) Caiff deiliad y contract wneud cais yn yr achos adennill meddiant am adolygiad gan y llys sirol o benderfyniad y landlord i wneud yr hawliad.

(3) Caiff y llys sirol gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu.

(4) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(5) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad caiff—

(a) rhoi'r hysbysiad adennill meddiant o'r neilltu a gwrthod yr achos adennill meddiant;

(b) gwneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(6) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais o dan is-adran (2) ar ôl i orchymyn adennill meddiant gael ei wneud mewn perthynas â'r annedd.

**214 Pwerau i ohirio ildio meddiant**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant o annedd o dan adran 212.

(2) Ni chaiff y llys ohirio ildio meddiant hyd ddyddiad diweddarach na 14 diwrnod ar ôl gwneud y gorchymyn, oni bai ei bod yn ymddangos i'r llys y câi caledi eithriadol ei achosi pe na byddai ildio meddiant yn cael ei ohirio hyd ddyddiad diweddarach.

(3) Ni chaniateir gohirio ildio meddiant hyd ddyddiad diweddarach na chwe wythnos ar ôl gwneud y gorchymyn mewn unrhyw achos.

(4) Caniateir gohirio ildio meddiant drwy'r gorchymyn adennill meddiant, neu drwy atal neu oedi cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant.

## PENNOD 12

## HAWLIADAU MEDDIANT: PWERAU'R LLYS MEWN PERTHYNAS Â SEILIAU ABSOLIWT

## (NID YW'R BENNOD HON OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL)

*Seiliau meddiant absoliwt mewn perthynas â chontractau safonol*

**215 Seiliau rhoi hysbysiad**

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys os—

(a) yw'r landlord o dan gontract safonol yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 170 neu 191 (hysbysiad deiliad y contract) neu adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol), a

(b) yw'r llys yn fodlon bod y sail wedi ei phrofi.

(2) Rhaid i'r llys wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae is-adran (4) yn gymwys os—

(a) yw'r landlord o dan gontract safonol yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 neu 199 (hysbysiad y landlord), a

(b) yw'r llys yn fodlon bod y sail wedi ei phrofi.

(4) Rhaid i'r llys wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd oni bai bod adran 217 (troi allan dialgar) yn gymwys (ac yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(5) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i adran 218 (adolygiad gan y llys sirol).

**216 Seiliau ôl-ddyledion rhent difrifol**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract safonol yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 181 neu 187 (ôl-ddyledion rhent difrifol).

(2) Os yw'r llys yn fodlon bod gan ddeiliad y contract—

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

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

rhaid iddo wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

(3) Mae adran 181(2) neu (yn ôl y digwydd) adran 187(2) yn gymwys er mwyn penderfynu a oes gan ddeiliad contract ôl-ddyledion rhent difrifol.

(4) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i adran 218 (adolygiad gan y llys sirol).

*Troi allan dialgar: sail absoliwt sy'n dod yn sail yn ôl disgresiwn*

**217 Hawliadau meddiant dialgar er mwyn osgoi rhwymedigaethau i atgyweirio etc.**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw landlord o dan gontract safonol yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 neu adran 199 (hysbysiad y landlord), a

(b) os yw'r llys o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar.

(2) Caiff y llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant.

(3) Mae hawliad meddiant yn hawliad dialgar—

(a) os yw deiliad y contract wedi gorfodi rhwymedigaethau'r landlord o dan adran 91 neu 92 neu wedi dibynnu arnynt, a

(b) os yw'r llys yn fodlon bod y landlord wedi gwneud yr hawliad meddiant er mwyn osgoi cydymffurfio â'r rhwymedigaethau hynny.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon drwy reoliadau at ddiben darparu ar gyfer disgrifiadau pellach o hawliad dialgar.

*Adolygiad a gohirio*

**218 Adolygiad o hawliad a wneir ar sail absoliwt**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw landlord o dan gontract safonol yn gwneud hawliad meddiant yn y llys sirol ar sail mewn adran y mae is-adran (2) yn gymwys iddi, a—

(a) bod y landlord yn landlord cymunedol, neu

(b) bod penderfyniad y landlord i wneud hawliad meddiant ar y sail honno yn ddarostyngedig i adolygiad barnwrol.

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r adrannau a ganlyn—

(a) adran 170 (hysbysiad deiliad y contract: contractau safonol cyfnodol),

(b) adran 178 (hysbysiad y landlord: contractau safonol cyfnodol),

(c) adran 181 (ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnodol),

(d) adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol),

(e) adran 187 (ôl-ddyledion rhent difrifol: contractau safonol cyfnod penodol),

(f) adran 191 (hysbysiad deiliad y contract: contractau safonol cyfnod penodol), ac

(g) adran 199 (hysbysiad y landlord: contractau safonol cyfnod penodol).

(3) Caiff deiliad y contract wneud cais yn ystod yr achos adennill meddiant am adolygiad gan y llys sirol o benderfyniad y landlord i wneud yr hawliad.

(4) Caiff deiliad y contract wneud cais o dan yr adran hon ni waeth a ofynnodd am adolygiad gan y landlord o dan adran 202 (contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig) ai peidio.

(5) Ond ni chaiff deiliad y contract wneud cais o dan yr adran hon ar y sail fod yr hawliad meddiant yn hawliad dialgar (o fewn ystyr adran 217).

(6) Caiff y llys sirol gadarnhau'r penderfyniad i wneud yr hawliad neu ei ddiddymu.

(7) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad caiff—

(a) rhoi'r hysbysiad adennill meddiant neu (yn ôl y digwydd) hysbysiad y landlord o'r neilltu a gwrthod yr achos adennill meddiant;

(b) gwneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(9) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais o dan is-adran (3) ar ôl i orchymyn adennill meddiant gael ei wneud mewn perthynas â'r annedd.

**219 Pwerau i ohirio ildio meddiant**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant o annedd o dan adran 215 neu 216.

(2) Ni chaiff y llys ohirio ildio meddiant hyd ddyddiad diweddarach na 14 diwrnod ar ôl gwneud y gorchymyn, oni bai ei bod yn ymddangos i'r llys y câi caledi eithriadol ei achosi pe na byddai ildio meddiant yn cael ei ohirio tan ddyddiad diweddarach.

(3) Ni chaniateir gohirio ildio meddiant hyd ddyddiad diweddarach na chwe wythnos ar ôl gwneud y gorchymyn mewn unrhyw achos.

(4) Caniateir gohirio ildio meddiant drwy'r gorchymyn adennill meddiant, neu drwy atal neu oedi cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant.

## PENNOD 13

### CEFNU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

**220 Meddiannu anheddau y cefnwyd arnynt**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth perthnasol yn credu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd, caiff y landlord adennill meddiant o'r annedd yn unol â'r adran hon.

(2) Mae contract meddiannaeth yn berthnasol os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod yn rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(3) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract—

(a) yn datgan bod y landlord yn credu bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd,

(b) yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os nad yw deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd, ac

(c) yn hysbysu deiliad y contract o fwriad y landlord i derfynu'r contract os yw'r landlord, ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

(4) Yn ystod y cyfnod rhybuddio rhaid i'r landlord wneud unrhyw ymholiadau sy'n angenrheidiol er mwyn bodloni ei hun bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

(5) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff y landlord, os yw'n fodlon fel y disgrifir yn is-adran (4), derfynu'r contract drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract.

(6) Daw'r contract i ben pan roddir yr hysbysiad o dan is-adran (5) i ddeiliad y contract.

(7) Os terfynir contract meddiannaeth o dan yr adran hon caiff y landlord adennill meddiant o'r annedd heb achos llys.

(8) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i ddeiliad y contract.

(9) Rhaid i'r landlord roi copi o hysbysiad o dan is-adran (3) a chopi o hysbysiad o dan is-adran (5) i unrhyw letywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract.

**221 Gwaredu eiddo**

(1) Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau mewn cysylltiad â diogelu eiddo (ac eithrio eiddo'r landlord) sydd yn yr annedd pan ddaw contract i ben o dan adran 220, a'i draddodi i'w berchennog.

(2) Caiff y rheoliadau, ymysg pethau eraill—

(a) darparu bod traddodi eiddo yn amodol ar dalu treuliau yr aed iddynt gan y landlord;

(b) awdurdodi gwaredu eiddo ar ôl cyfnod rhagnodedig;

(c) caniatáu i'r landlord gymhwyso unrhyw enillion o werthi eiddo tuag at dalu'r treuliau yr aed iddynt gan y landlord a'r symiau sy'n ddyledus gan ddeiliad y contract o dan y contract.

**222 Rhwymedïau deiliad y contract**

(1) Caiff deiliad contract, cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 220(5), wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (2) am ddatganiad neu orchymyn o dan is-adran (3).

(2) Y seiliau yw—

(a) bod y landlord wedi methu â rhoi hysbysiad o dan adran 220(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 220(4);

(b) nad oedd deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 220(3);

(c) nad oedd gan y landlord, pan roddodd yr hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 220(5), seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

(3) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi neu eu profi, caiff—

(a) gwneud datganiad nad oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o dan adran 220(5) a bod y contract meddiannaeth yn parhau i gael effaith mewn perthynas â'r annedd,

(b) gorchymyn i'r landlord ddarparu llety arall addas i ddeiliad y contract, neu

(c) gwneud unrhyw orchymyn arall sy'n briodol yn ei farn.

(4) Os yw'r llys yn gwneud y naill neu'r llall o'r pethau a grybwyllir ym mharagraff (a) neu (b) o is-adran (3), caiff wneud unrhyw orchymyn arall y mae'n ei ystyried yn briodol.

(5) Mae addasrwydd llety arall i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 11.

**223 Pŵer i amrywio cyfnodau yn ymwneud â chefnu**

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) diwygio adran 220(8) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(b) diwygio adran 222(1) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.

**224 Hawliau mynediad**

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth perthnasol yn credu'n rhesymol bod deiliad y contract wedi cefnu ar yr annedd.

(2) Caiff y landlord fynd i'r annedd unrhyw bryd er mwyn ei gwneud yn ddiogel neu i ddiogelu ei chynnwys ac unrhyw osodion neu ffitiadau, a chaiff ddefnyddio grym rhesymol i wneud hynny.

(3) Mae contract meddiannaeth yn berthnasol os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

## PENNOD 14

CYD-DDEILIAID CONTRACT: GWAHARDD A THERFYNU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

*Gwahardd cyd-ddeiliaid contract*

**225 Anfeddiannaeth: gwahardd gan y landlord**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn credu nad yw cyd-ddeiliad contract y mae'n ofynnol iddo feddiannu'r annedd ("C")—

(a) yn meddiannu'r annedd, na

(b) yn bwriadu ei meddiannu,

caiff y landlord derfynu hawliau a rhwymedigaethau C yn unol â'r adran hon.

(2) Mae'n ofynnol i gyd-ddeiliad contract feddiannu'r annedd os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod yn rhaid iddo feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(3) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i C—

(a) yn datgan bod y landlord yn credu nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu,

(b) yn ei gwneud yn ofynnol i C hysbysu'r landlord mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd, ac

(c) yn hysbysu C o fwriad y landlord i derfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract os yw'r landlord, ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, yn fodlon nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.

(4) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i C.

(5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio rhaid i'r landlord wneud unrhyw ymholiadau sy'n angenrheidiol er mwyn bodloni ei hun nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.

(6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff y landlord, os yw'n fodlon fel y disgrifir yn is-adran (5), derfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract drwy roi hysbysiad iddo.

(7) Mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar ddiwedd y cyfnod o wyth wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad iddo o dan is-adran (6).

(8) Rhaid i'r landlord roi copi o hysbysiad o dan is-adran (3) a chopi (os rhoddwyd un i C) o hysbysiad o dan is-adran (6) i bob un o'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

**226 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 225**

(1) Caiff C, cyn diwedd y cyfnod o wyth wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 225(6), wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (2) am ddatganiad o dan is-adran (3).

(2) Y seiliau yw—

(a) bod y landlord wedi methu â rhoi hysbysiad o dan adran 225(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 225(5);

(b) bod C yn meddiannu'r annedd, neu'n bwriadu ei meddiannu, a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 225(3);

(c) nad oedd gan y landlord, pan roddodd yr hysbysiad i C o dan adran 225(6), seiliau rhesymol dros fod yn fodlon nad oedd C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.

(3) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi neu eu profi, caiff—

(a) gwneud datganiad nad oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o dan adran 225(6) a bod C yn parhau i fod yn barti i'r contract, a

(b) gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

**227 Anfeddiannaeth: gwahardd gan gyd-ddeiliad contract**

(1) Os yw cyd-ddeiliad contract ("A") yn credu nad yw cyd-ddeiliad contract arall ("C") y mae'n ofynnol iddo feddiannu'r annedd o dan gontract meddiannaeth—

(a) yn meddiannu'r annedd, na

(b) yn bwriadu ei meddiannu,

caniateir terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract yn unol â'r adran hon.

(2) Mae'n ofynnol i gyd-ddeiliad contract feddiannu'r annedd os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod yn rhaid iddo feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(3) Rhaid i A roi hysbysiad i C—

(a) yn datgan bod A yn credu nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu,

(b) yn ei gwneud yn ofynnol i C hysbysu A mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd, ac

(c) yn hysbysu C y gall hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract gael eu terfynu os yw A yn fodlon, ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.

(4) Rhaid i A roi copi o hysbysiad o dan is-adran (3)—

(a) i'r landlord, a

(b) os oes cyd-ddeiliaid contract heblaw A ac C, i bob un o'r cyd-ddeiliaid contract eraill hynny.

(5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio, rhaid i A wneud unrhyw ymholiadau sy'n angenrheidiol er mwyn ei fodloni ei hun nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.

(6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff A, os yw'n fodlon fel y disgrifir yn is-adran (5), wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract meddiannaeth.

(7) Os yw'r llys yn fodlon nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu, caiff wneud y gorchymyn y gwneir cais amdano o dan is-adran (6).

(8) Ond ni chaiff wneud y gorchymyn os gellir priodoli'r ffaith nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu, i'r ffaith bod A neu gyd-ddeiliad contract arall wedi methu â chydymffurfio ag adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall).

(9) Os yw'r llys yn gwneud y gorchymyn, mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.

(10) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i C.

**228 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 227**

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn o dan adran 227(7) sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract meddiannaeth.

(2) Cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y gorchymyn, caiff C wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (3) am orchymyn a datganiad o dan is-adran (4)(a).

(3) Y seiliau yw—

(a) bod A wedi methu â rhoi hysbysiad o dan adran 227(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 227(5);

(b) bod C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 227(3);

(c) nad oedd gan A, pan wnaeth gais i'r llys, seiliau rhesymol dros fod yn fodlon nad oedd C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.

(4) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi neu eu profi caiff—

(a) dadwneud ei orchymyn drwy orchymyn o dan adran 227, a gwneud datganiad bod C yn parhau i fod yn barti i'r contract meddiannaeth, a

(b) gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

**229 Pŵer i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd cyd-ddeiliad contract**

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) diwygio adran 225(4) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(b) diwygio adran 226(1) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(c) diwygio adran 227(10) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(d) diwygio adran 228(2) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.

**230 Ymddygiad gwaharddedig: gwahardd gan y landlord**

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn credu bod cyd-ddeiliad contract ("C") wedi torri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall), caniateir terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract yn unol â'r adran hon.

(2) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i C—

(a) yn datgan bod y landlord yn credu bod C wedi torri adran 55,

(b) yn rhoi manylion y toriad, ac

(c) yn datgan y bydd y landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract.

(3) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill—

(a) yn datgan bod y landlord yn credu bod C wedi torri adran 55, a

(b) yn datgan y bydd y landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract.

(4) Caiff y landlord wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad i C o dan is-adran (2).

(5) Caiff y llys wneud gorchymyn o'r fath pe byddai wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn C pe byddai'r amgylchiadau wedi bod y rheini a grybwyllir yn is-adran (6).

(6) Yr amgylchiadau yw—

(a) mai C oedd yr unig ddeiliad contract o dan y contract, a

(b) bod y landlord wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn C ar y sail bod C wedi torri adran 55.

(7) Os yw'r llys yn gwneud y gorchymyn, mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.

*Terfynu*

**231 Terfynu contract meddiannaeth sydd â chyd-ddeiliaid contract**

(1) Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, ni ellir dod â'r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

**PENNOD 15**

FFORFFEDIAD A RHYBUDD I YMADAEL HEB FOD AR GAEL

**232 Fforffediad a rhybuddion i ymadael**

(1) Ni chaiff landlord o dan gontract meddiannaeth ddibynnu ar—

(a) unrhyw ddarpariaeth yn y contract ar gyfer ailfynediad neu fforffediad, na

(b) unrhyw ddeddfiad (oni bai am y Ddeddf hon neu ddeddfiad a wneir oddi tani) neu reol gyfreithiol yn ymwneud ag ailfynediad neu fforffediad.

(2) Ni chaiff landlord o dan gontract meddiannaeth gyflwyno rhybudd i ymadael.

(3) Yn unol â hynny nid oes unrhyw effaith i unrhyw ddarpariaeth mewn contract meddiannaeth ar gyfer ailfynediad neu fforffediad, neu'n ymwneud â rhybudd i ymadael gan y landlord neu'r amgylchiadau y caniateir cyflwyno rhybudd o'r fath.

## RHAN 10

AMRYWIOL

**PENNOD 1**

DARPARIAETHAU PELLACH YN YMWNEUD Â CHONTRACTAU MEDDIANNAETH

*Effaith cyrraedd 18*

**233 Effaith cyrraedd 18**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i denantiaeth neu drwydded nad yw'n gontract meddiannaeth am fod paragraff 7(2) o Atodlen 2 (pob un o'r rheini y gwneir tenantiaeth neu drwydded â hwy o dan 18) yn gymwys iddi.

(2) Pan fydd y person perthnasol yn cyrraedd 18 oed, rhaid ateb y cwestiynau canlynol fel pe bai'r denantiaeth neu'r drwydded wedi ei gwneud ar y diwrnod y mae'r person yn cyrraedd yr oed hwnnw—

(a) pa un a yw'r denantiaeth neu'r drwydded yn gontract meddiannaeth,

(b) pwy yw deiliaid y contract o dan y contract, ac

(c) a yw'n gontract diogel neu'n gontract safonol.

(3) Y person perthnasol—

(a) os gwneir y denantiaeth neu'r drwydded gydag un person, yw'r person hwnnw, a

(b) os gwneir y denantiaeth neu'r drwydded gyda mwy nag un person, yw'r cyntaf ohonynt i gyrraedd 18 oed.

*Rhwymedigaethau landlordiaid cymunedol i ymgynghori*

**234 Trefniadau ymgynghori**

(1) Rhaid i landlord cymunedol wneud a chynnal unrhyw drefniadau sy'n briodol yn ei farn—

(a) er mwyn hysbysu deiliaid contract o dan gontractau meddiannaeth gyda'r landlord am gynigion perthnasol ar faterion rheoli tai, a

(b) er mwyn rhoi cyfle rhesymol i ddeiliaid contract wneud sylwadau ar y cynigion.

(2) Nid yw'r dyletswyddau yn is-adran (1)—

(a) ond yn gymwys pan fo cynnig perthnasol ar fater rheoli tai yn debygol o effeithio'n sylweddol ar yr holl ddeiliaid contract o dan gontractau meddiannaeth gyda'r landlord, neu ar grŵp perthnasol o ddeiliaid contract o'r fath, a

(b) ond yn gymwys mewn perthynas â'r deiliaid contract sy'n debygol o gael eu heffeithio'n sylweddol.

(3) Cyn gwneud unrhyw benderfyniad ar gynnig perthnasol ar fater rheoli tai, rhaid i'r landlord ystyried unrhyw sylwadau a wneir gan ddeiliaid contract yn unol â'r trefniadau.

(4) Ystyr "cynnig perthnasol ar fater rheoli tai" yw cynnig sydd, ym marn y landlord, yn ymwneud â—

(a) rhaglen newydd i gynnal, gwella neu ddymchwel anheddau sy'n ddarostyngedig i gontractau meddiannaeth, neu

(b) newid arferion neu bolisi'r landlord o ran rheoli, cynnal, gwella neu ddymchwel anheddau o'r fath.

(5) Ond nid yw cynnig yn gynnig perthnasol ar fater rheoli tai i'r graddau y mae'n ymwneud ag—

(a) y rhent sy'n daladwy neu gydnabyddiaeth arall sy'n ddyledus i'r landlord, neu

(b) tâl a godir am wasanaethau a chyfleusterau a ddarperir gan y landlord.

(6) Ystyr "grŵp perthnasol" yw grŵp sy'n—

(a) ffurfio grŵp cymdeithasol penodol, neu

(b) meddiannu anheddau sy'n ffurfio dosbarth penodol (boed drwy gyfeiriad at y math o annedd, neu'r ystad dai neu ardal arall mwy o faint y maent wedi eu lleoli ynddi).

(7) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i baragraff 12(7) yn Rhan 2 o Atodlen 8 (cymeradwyo cynlluniau ailddatblygu).

**235 Datganiad o drefniadau ymgynghori**

(1) Rhaid i landlord y mae'n ofynnol iddo wneud trefniadau o dan adran 234 baratoi a chyhoeddi datganiad o'r trefniadau.

(2) Os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, rhaid iddo sicrhau bod copi o'r datganiad ar gael i'w archwilio gan aelodau'r cyhoedd ar bob adeg resymol, yn ddi-dâl, ym mhrif swyddfa'r landlord.

(3) Os yw'r landlord yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig, rhaid iddo anfon copi o'r datganiad at Weinidogion Cymru a'r awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y mae'r annedd wedi ei lleoli ynddi.

(4) Rhaid i awdurdod tai lleol yr anfonir copi ato o dan is-adran (3) sicrhau ei fod ar gael i'w archwilio gan aelodau'r cyhoedd ar bob adeg resymol, yn ddi-dâl, yn ei brif swyddfa.

(5) Rhaid i'r landlord roi copi o'r datganiad—

(a) i unrhyw ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth gyda'r landlord sy'n gofyn am un, yn ddi-dâl, a

(b) i unrhyw berson arall sy'n gofyn am un, o dalu ffi resymol.

(6) Rhaid i'r landlord hefyd—

(a) paratoi crynodeb o'r datganiad, a

(b) darparu copi o'r crynodeb yn ddi-dâl i unrhyw berson sy'n gofyn am un.

*Hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill*

**236 Ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i unrhyw hysbysiad neu ddogfen arall (gan gynnwys copi o ddogfen) y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) gan y Ddeddf hon neu oherwydd y Ddeddf hon.

(2) Rhaid i'r hysbysiad neu'r ddogfen fod mewn ysgrifen.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu'r ddogfen, ac oni bai bod y rheoliadau yn darparu fel arall, nid oes unrhyw effaith i hysbysiad neu ddogfen nad yw yn y ffurf ragnodedig.

(4) Caiff yr hysbysiad neu'r ddogfen fod ar ffurf electronig (yn ddarostyngedig i adran 237(4)) ar yr amod—

(a) ei fod neu ei bod yn cynnwys llofnod electronig ardystiedig pob person y mae'n ofynnol iddo ei lofnodi neu ei gyflawni (neu ei llofnodi neu ei chyflawni), a

(b) ei fod neu ei bod yn cydymffurfio ag unrhyw amodau eraill a gaiff eu rhagnodi.

(5) Mae hysbysiad neu ddogfen o fewn is-adran (4) i'w drin neu ei thrin fel pe bai wedi ei lofnodi neu ei gyflawni (neu ei llofnodi neu ei chyflawni) gan bob person y mae ei lofnod electronig wedi ei ddilysu arno neu arni.

(6) Os yw hysbysiad neu ddogfen ar ffurf electronig yn cael ei ddilysu neu ei dilysu gan berson fel asiant, mae i'w hystyried at ddibenion unrhyw ddeddfiad fel pe bai wedi ei ddilysu neu ei dilysu gan y person hwnnw o dan awdurdod ysgrifenedig pennaeth y person hwnnw.

(7) Mae cyfeiriadau at lofnod electronig ac at ardystio llofnod o'r fath i'w darllen yn unol ag adran 7(2) a (3) o Ddeddf Cyfathrebu Electronig 2000 (p. 7).

**237 Rhoi hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo'r Ddeddf hon yn ei gwneud yn ofynnol neu'n awdurdodi person—

(a) i hysbysu person am rywbeth, neu

(b) i roi dogfen i berson (gan gynnwys hysbysiad neu gopi o ddogfen).

(2) Caniateir rhoi'r hysbysiad neu'r ddogfen i berson—

(a) drwy ei ddanfon neu ei danfon i'r person,

(b) drwy ei adael neu ei gadael yn, neu ei bostio neu ei phostio i, un o'r mannau a grybwyllir yn is-adran (3), neu

(c) os bodlonir yr amodau yn is-adran (4), drwy ei anfon neu ei hanfon at y person ar ffurf electronig.

(3) Y mannau yw—

(a) preswylfa neu fan busnes hysbys olaf y person,

(b) unrhyw fan a bennir gan y person fel rhywle y gellir rhoi hysbysiadau neu ddogfennau i'r person, neu

(c) os rhoddir yr hysbysiad neu'r ddogfen i berson yn rhinwedd y ffaith ei fod yn ddeiliad contract, yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth.

(4) Caniateir rhoi hysbysiad neu ddogfen i berson drwy ei anfon neu ei hanfon ar ffurf electronig os yw'n bodloni'r amodau yn adran 236(4), ac unrhyw amodau a wneir o dan yr is-adran honno, ac—

(a) bod y person wedi nodi parodrwydd i dderbyn yr hysbysiad neu'r ddogfen yn electronig,

(b) bod y testun yn cael ei dderbyn gan y person ar ffurf ddarllenadwy, ac

(c) y gellir defnyddio'r testun er mwyn cyfeirio ato yn ddiweddarach.

(5) Caniateir rhoi'r hysbysiad neu'r ddogfen i gorff corfforaethol drwy ei roi neu ei rhoi i ysgrifennydd neu i glerc y corff hwnnw.

(6) Mae hysbysiad neu ddogfen a roddir i berson drwy ei adael neu ei gadael yn unrhyw un o'r mannau a grybwyllir yn is-adran (3) i'w drin neu i'w thrin fel pe bai wedi ei roi neu ei rhoi ar yr adeg y'i gadawyd yn y fan honno.

## PENNOD 2

### TRESMASWYR: TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU GOBLYGEDIG

**238 Tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw annedd nad yw'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth yn cael ei meddiannu fel cartref gan berson ("T") sy'n dresmaswr mewn perthynas â'r annedd honno, a

(b) os yw T yn gwneud taliadau mewn perthynas â'i feddiannaeth o'r annedd i berson ("P") y byddai ganddo hawl (boed ar ei ben ei hun neu ar y cyd) i ddod ag achos yn erbyn T i'w droi allan fel tresmaswr.

(2) Os yw P yn derbyn taliadau o'r fath gan T—

(a) gan wybod bod T yn dresmaswr mewn perthynas â'r annedd, neu

(b) ar adeg pan ddylai P wybod yn rhesymol bod T yn dresmaswr mewn perthynas â'r annedd,

mae P i'w drin fel pe bai wedi gwneud contract cyfnodol â T yn union ar ôl diwedd y cyfnod perthnasol.

(3) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod cyntaf y mae P yn derbyn taliad oddi wrth T fel y crybwyllir yn is-adran (2).

(4) Nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw P, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, yn dod ag achos yn erbyn T i'w droi allan fel tresmaswr neu'n dangos bwriad i drin T fel tresmaswr mewn ffordd arall.

(5) Mae contract o dan is-adran (2) naill ai'n denantiaeth neu'n drwydded.

(6) Mae'r denantiaeth neu'r drwydded yn rhoi'r hawl i T feddiannu'r annedd fel cartref o'r diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(7) Mae swm y rhent a'r cyfnodau rhentu i'w pennu gan roi sylw i swm ac amlder y taliad neu'r taliadau a wneir gan T ac unrhyw amgylchiadau perthnasol eraill.

(8) Ni chaiff tenantiaeth neu drwydded sy'n rhoi'r hawl i T feddiannu'r annedd fel cartref oddi tani fod yn oblygedig ac eithrio fel y darperir yn yr adran hon; ond nid oes dim yn yr adran hon yn atal P a T rhag gwneud tenantiaeth neu drwydded ffurfiol o'r fath cyn diwedd y cyfnod perthnasol.

## PENNOD 3

## TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU SY'N BODOLI CYN I'R BENNOD HON DDOD I RYM

### 239 Diddymu tenantiaethau sicr, tenantiaethau diogel a thenantiaethau eraill

(1) Ar y diwrnod penodedig ac ar ôl hynny, ni all unrhyw denantiaeth na thrwydded (pryd bynnag y'i gwnaed) fod yn—

(a) contract cyfyngedig;

(b) tenantiaeth fyrddaliol warchodedig;

(c) tenantiaeth ddiogel;

(d) tenantiaeth sicr (sy'n cynnwys tenantiaeth fyrddaliol sicr);

(e) tenantiaeth ragarweiniol;

(f) tenantiaeth isradd.

(2) Pe gallai'r landlord o dan denantiaeth warchodedig neu denantiaeth statudol, yn union cyn y diwrnod penodedig, fod wedi adennill meddiant o'r tŷ annedd sy'n ddarostyngedig i'r denantiaeth o dan Achos 19 o Atodlen 15 i Ddeddf Rhenti 1977 (p. 42) (tenantiaethau byrddaliol gwarchodedig blaenorol), mae'r denantiaeth yn peidio â bod yn denantiaeth warchodedig neu'n denantiaeth statudol ar y diwrnod penodedig.

(3) Nid oes dim yn yr adran hon yn terfynu tenantiaeth neu drwydded sydd o fewn is-adran (1) neu (2).

**240 Trosi tenantiaethau a thrwyddedau sydd yn bodoli cyn i'r Bennod ddod i rym**

(1) At ddibenion penderfynu ar y materion yn is-adran (2), mae tenantiaeth neu drwydded a fodolai yn union cyn y diwrnod penodedig i'w thrin fel pe bai wedi ei gwneud ar y diwrnod penodedig.

(2) Y materion yw—

(a) pa un a yw'r denantiaeth neu'r drwydded yn gontract meddiannaeth,

(b) pwy yw deiliaid y contract o dan y contract, ac

(c) a yw'r contract yn gontract diogel neu'n gontract safonol.

(3) Mae is-adrannau (4) i (7) yn gymwys i denantiaeth neu drwydded sy'n dod yn gontract meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

(4) Mae'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i'r contract wedi eu hymgorffori fel telerau o'r contract.

(5) Mae telerau presennol y contract yn parhau i gael effaith, ac eithrio i'r graddau y maent—

(a) yn anghydnaws â darpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract, neu

(b) yn delerau'r contract oherwydd deddfiad a ddiddymir neu a ddirymir o dan y Ddeddf hon.

(6) Mae'r darpariaethau atodol sy'n gymwys i'r contract wedi eu hymgorffori fel telerau o'r contract, ac eithrio i'r graddau y maent yn anghydnaws â thelerau presennol y contract.

(7) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i Atodlen 12 (sy'n gwneud darpariaeth bellach ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau sydd eisoes yn bodoli, sy'n addasu'r modd y cymhwysir y Ddeddf hon, ac sy'n cynnwys darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol penodol).

**241 Contractau sydd eisoes yn bodoli**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan wneir, ar neu ar ôl y diwrnod penodedig, denantiaeth neu drwydded yn unol â chontract a wnaed cyn y diwrnod y gwneir y gorchymyn sy'n pennu'r diwrnod penodedig gan Weinidogion Cymru.

(2) Mae adran 240 ac Atodlen 12 yn gymwys i'r denantiaeth neu'r drwydded—

(a) fel pe bai wedi ei gwneud ar y diwrnod penodedig, a

(b) fel pe bai, yn union cyn y diwrnod hwnnw, yn denantiaeth neu'n drwydded o'r math y byddai wedi bod ar y diwrnod hwnnw oni bai am y Ddeddf hon.

(3) Nid yw paragraffau 2(3), 4(1) a (3), 11, 12, 13 a 23(3) a (7) o Atodlen 12 yn gymwys mewn perthynas â'r denantiaeth neu'r drwydded.

**242 Dehongli'r Bennod**

Yn y Bennod hon—

"y diwrnod penodedig" (*"the appointed day"*) yw'r diwrnod a bennir o dan adran 257 fel y diwrnod y daw adran 239 i rym;

mae i "tenantiaeth ddiogel" yr ystyr sydd i "secure tenancy" yn Neddf Tai 1985 (p. 68), ond nid yw'n cynnwys tenantiaeth cymdeithas dai o fewn ystyr adran 86 o Ddeddf Rhenti 1977 (p. 42);

mae i "tenantiaeth fyrddaliol sicr" yr ystyr sydd i "assured shorthold tenancy" yn Neddf Tai 1988 (p. 50)

mae i "tenantiaeth fyrddaliol warchodedig", "tenantiaeth warchodedig", "contract cyfyngedig" a "tenantiaeth statudol" yr ystyr sydd i "protected shorthold tenancy", "protected tenancy", "restricted contract" a "statutory tenancy" yn Neddf Rhenti 1977;

ystyr "tenantiaeth isradd" (*"demoted tenancy"*) yw tenantiaeth y mae adran 143A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) yn berthnasol iddi;

mae i "tenantiaeth ragarweiniol" yr ystyr sydd i "introductory tenancy"yn Neddf Tai 1996;

mae i "tenantiaeth sicr" yr ystyr sydd i "assured tenancy"yn Neddf Tai 1988 (ac mae'n cynnwys tenantiaeth fyrddaliol sicr).

## RHAN 11

## DARPARIAETHAU TERFYNOL

*Dehongli'r Ddeddf*

**243 Awdurdodau lleol ac awdurdodau eraill**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae'r canlynol yn awdurdodau lleol—

(a) cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru,

(b) cyngor bwrdeistref sirol, ac

(c) comisiynydd heddlu a throseddu ar gyfer ardal heddlu yng Nghymru.

(3) Ystyr "awdurdod tai lleol" (ac eithrio ym mharagraff 12 o Atodlen 2) yw cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru neu gyngor bwrdeistref sirol.

(4) Ystyr "ymddiriedolaeth gweithredu tai" yw ymddiriedolaeth gweithredu tai a sefydlwyd o dan Ran 3 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 88 o'r Ddeddf honno.

(5) Mae i "corfforaeth dref newydd" yr un ystyr â "new town corporation" yn Neddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 4 o'r Ddeddf honno).

(6) Ystyr "corfforaeth datblygu trefol" yw corfforaeth datblygu trefol a sefydlwyd o dan Ran 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (p. 65) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 165B o'r Ddeddf honno.

**244 Landlord, lletywr a meddiannydd a ganiateir**

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Y landlord, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r person sydd (neu sy'n honni ei fod) â hawl i roi'r hawl i unigolyn feddiannu'r annedd fel cartref.

(3) 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 (llety a rennir â'r landlord).

(4) 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.

(5) 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.

**245 Dyddiad meddiannu contract meddiannaeth**

Yn y Ddeddf hon, dyddiad meddiannu contract meddiannaeth yw'r diwrnod y mae gan ddeiliad y contract hawl i ddechrau meddiannu'r annedd.

**246 Annedd**

(1) At ddibenion y Ddeddf hon, ystyr "annedd" yw annedd sy'n gyfan gwbl yng Nghymru, ac—

(a) nid yw'n cynnwys unrhyw strwythur neu gerbyd y gellir ei symud o un lle i'r llall, ond

(b) mae'n cynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd, oni bai bod y tir yn dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar.

(2) Ystyr "tir amaethyddol" yw—

(a) tir a ddefnyddir fel tir âr, doldir neu borfa yn unig;

(b) tir a ddefnyddir ar gyfer planhigfa neu goedwig neu ar gyfer tyfu prysgwydd y gellir eu gwerthu;

(c) tir a ddefnyddir at ddiben ffermio dofednod, gerddi marchnad, tiroedd planhigfa, perllannau neu randiroedd, gan gynnwys gerddi rhandir o fewn ystyr Deddf Rhandiroedd 1922 (p. 51),

ond nid yw'n cynnwys tir a feddiennir ynghyd â thŷ fel parc, gerddi (ac eithrio fel y crybwyllir ym mharagraff (c)) neu diroedd hamdden, tir a ddefnyddir yn bennaf neu'n llwyr at ddibenion chwaraeon neu hamdden neu dir a ddefnyddir fel cae ras.

(3) Ystyr annedd, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

**247 Ystyr "amrywio" contract meddiannaeth**

Yn y Ddeddf hon, mewn perthynas â chontract meddiannaeth—

(a) mae "amrywio" yn cynnwys ychwanegu teler i'r contract neu ddileu un o delerau'r contract;

(b) nid yw "amrywio" yn cynnwys unrhyw newid o ran pwy yw'r landlord na deiliad y contract o dan y contract.

**248 Y llys**

Yn y Ddeddf hon, ystyr "y llys" yw'r Uchel Lys neu'r llys sirol.

**249 Les, tenantiaeth ac ymadroddion cysylltiedig**

(1) Yn y Ddeddf hon, mae i "les" a "tenantiaeth" yr un ystyr.

(2) Mae'r naill ymadrodd a'r llall yn cynnwys—

(a) is-les neu is-denantiaeth, a

(b) les neu denantiaeth (neu is-les neu is-denantiaeth) mewn ecwiti.

(3) Mae'r ymadroddion "lesydd" a "lesddeiliad" a "landlord" a "tenant", a chyfeiriadau at osod, at roi neu wneud les neu at gyfamodau neu delerau, i'w darllen yn unol â hynny.

(4) Ystyr "tenantiaeth" a "trwydded" yw tenantiaeth neu drwydded sy'n berthnasol i annedd (gweler adran 246).

**250 Aelodau o deulu**

(1) Mae person yn aelod o deulu rhywun arall at ddibenion y Ddeddf hon—

(a) os yw'n briod neu'n bartner sifil i'r person hwnnw,

(b) os yw'n byw gyda'r person hwnnw fel pe baent yn briod neu'n bartneriaid sifil, neu

(c) os yw'n rhiant, yn fam-gu/nain neu'n dad-cu/taid, yn blentyn, yn ŵyr neu wyres, yn frawd, yn chwaer, yn ewythr, yn fodryb, yn nai neu'n nith i'r person hwnnw.

(2) At ddibenion is-adran (1)(c)—

(a) mae perthynas drwy briodas neu bartneriaeth sifil i'w thrin fel perthynas waed,

(b) mae perthynas rhwng personau nad oes ganddynt ond un rhiant yn gyffredin i'w thrin fel perthynas rhwng personau sydd â'r naill riant a'r llall yn gyffredin, ac

(c) ac eithrio at ddibenion paragraff (b), mae llysblentyn person i'w drin fel ei blentyn.

**251 Gorchymyn eiddo teuluol**

(1) At ddibenion y Ddeddf hon gorchymyn eiddo teuluol yw gorchymyn o dan—

(a) adran 24 o Ddeddf Achosion Priodasol 1973 (p. 18) (gorchmynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad ag achosion priodasol),

(b) adran 17 neu 22 o Ddeddf Achosion Priodasol a Theuluol 1984 (p. 42) (gorchmynion ad-drefnu eiddo etc. ar ôl ysgariad mewn gwlad dramor),

(c) paragraff 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Plant 1989 (p. 41) (gorchmynion am gymorth ariannol yn erbyn rhieni),

(d) Atodlen 7 i Ddeddf Cyfraith Teulu 1996 (p. 27) (trosglwyddo tenantiaethau ar ôl ysgaru neu wahanu),

(e) Rhan 2 o Atodlen 5 i Ddeddf Partneriaeth Sifil 2004 (p. 33) (gorchmynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad â phartneriaeth sifil), neu

(f) paragraff  neu 13 o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno (gorchmynion ad-drefnu eiddo etc. yn dilyn diddymu partneriaeth sifil mewn gwlad dramor).

(2) Mae gorchymyn o dan Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Priodasol 1983 (p. 19) (fel y mae'n parhau i gael effaith oherwydd Atodlen 9 i Ddeddf Cyfraith Teulu 1996) hefyd yn orchymyn eiddo teuluol.

**252 Mân ddiffiniadau**

Yn y Ddeddf hon—

ystyr "contract cyflogaeth" (*"contract of employment"*) yw contract gwasanaeth neu brentisiaeth, boed yn ddatganedig neu'n oblygedig, ac (os yw'n ddatganedig) boed ar lafar neu mewn ysgrifen;

ystyr "contract cyfnod penodol" (*"fixed term contract"*) yw contract meddiannaeth nad yw'n gontract cyfnodol;

ystyr "cyfnod rhentu" (*"rental period"*) yw cyfnod y mae rhent yn daladwy ar ei gyfer;

mae i "cymdeithas dai" yr ystyr sydd i "housing association" yn Neddf Cymdeithasau Tai 1985 (p. 69) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno);

ystyr "deddfiad" (*"enactment"*) yw deddfiad (pryd bynnag y'i deddfwyd neu y'i gwnaed, oni bai bod bwriad i'r gwrthwyneb yn ymddangos), sydd wedi ei gynnwys mewn, neu mewn offeryn a wnaed o dan—

(a) Deddf Seneddol, neu

(b) Mesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru (gan gynnwys y Ddeddf hon);

ystyr "elusen gofrestredig" (*"registered charity"*) yw elusen sydd wedi ei chofrestru o dan Ddeddf Elusennau 2011 (p. 25);

mae i "hawliau Confensiwn" yr ystyr sydd i "Convention rights" yn Neddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42);

ystyr "rhagnodedig" (*"prescribed"*) yw wedi ei rhagnodi drwy reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru;

ystyr "rhannau cyffredin" (*"common parts"*), mewn perthynas ag annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth, yw—

(a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio'r annedd honno, a

(b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall),

y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio ar y cyd ag eraill o dan delerau'r contract;

mae "rhent" (*"rent"*) yn cynnwys swm sy'n daladwy o dan drwydded;

mae i "ymddiriedolaeth dai" yr ystyr sydd i "housing trust" yn Neddf Cymdeithasau Tai 1985 (gweler adran 2 o'r Ddeddf honno).

**253 Mynegai**

Mae'r tabl canlynol yn cynnwys mynegai o'r termau a ddefnyddir yn y Ddeddf hon (ac eithrio mewn adrannau neu baragraffau lle mae'r term a ddefnyddir wedi ei ddiffinio neu ei esbonio yn yr adran honno neu'r paragraff hwnnw)—

**TABL 2**

| | |
|---|---|
| aelod o deulu (*"member of a family"*) | adran 250 |
| amrywiad (*"variation"*) | adran 247 |
| annedd (*"dwelling"*) | adran 246 |
| awdurdod lleol (*"local authority"*) | adran 243 |
| awdurdod tai lleol (ac eithrio ym mharagraff 12 o Atodlen 2 (*"local housing authority"*) | adran 243 |
| blaendal (*"deposit"*) | adran 47 |
| contract cyflogaeth (*"contract of employment"*) | adran 252 |
| contract cyfnod penodol (*"fixed term contract"*) | adran 252 |
| contract cyfyngedig (*"restricted contract"*) | adran 242 |
| contract diogel (*"secure contract"*) | adran 8 |
| contract isfeddiannaeth (*"sub-occupation contract"*) | adran 59 |
| contract meddiannaeth (*"occupation contract"*) | adran 7 |
| contract safonol (*"standard contract"*) | adran 8 |
| contract safonol â chymorth (*"supported standard contract"*) | adran 143 |
| contract safonol rhagarweiniol (*"introductory standard contract"*) | adran 16 |
| contract safonol ymddygiad gwaharddedig (*"prohibited conduct standard contract"*) | adran 116 |
| corfforaeth datblygu trefol (*"urban development corporation"*) | adran 243 |
| corfforaeth tref newydd (*"new town corporation"*) | adran 243 |
| cyfnod prawf (*"probation period"*) | paragraff 3 o Atodlen 7 |
| cyfnod rhagarweiniol (*"introductory period"*) | paragraff 1 o Atodlen 4 |

| | |
|---|---|
| cyfnod rhentu (*"rental period"*) | adran 252 |
| cymal terfynu deiliad contract (*"contract-holder's break clause"*) | adran 189 |
| cymal terfynu'r landlord (*"landlord's break clause"*) | adran 194 |
| cymdeithas dai (*"housing association"*) | adran 252 |
| cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol (*"fully mutual housing association"*) | adran 9 |
| cymdeithas dai gydweithredol (*"co-operative housing association"*) | adran 9 |
| cynllun blaendal awdurdodedig (*"authorised deposit scheme"*) | adran 47 |
| darpariaeth atodol (ac eithrio yn adrannau 255 a 256) (*"supplementary provision"*) | adran 23 |
| darpariaeth sylfaenol (*"fundamental provision"*) | adran 18 (gweler adran 19 hefyd) |
| darparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig (*"private registered provider of social housing"*) | adran 9 |
| deddfiad (*"enactment"*) | adran 252 |
| deiliad contract (*"contract-holder"*) | adran 7 (gweler adran 48 hefyd) |
| diwrnod penodedig (*"appointed day"*) | adran 242 |
| dyddiad cyflwyno (*"introduction date"*) | paragraffau 1 a 2 o Atodlen 4 |
| dyddiad meddiannu (*"occupation date"*) | adran 245 |
| elusen gofrestredig (*"registered charity"*) | adran 252 |
| gofynion cychwynnol (o ran cynllun blaendal awdurdodedig) (*"initial requirements (in relation to an authorised deposit scheme)"*) | adran 47 |
| gosodiad gwasanaeth ("service installation") | adran 92 |
| gorchymyn eiddo teuluol (*"family property order"*) | adran 251 |
| hawliau Confensiwn (*"Convention rights"*) | adran 252 |

| | |
|---|---|
| hawliad meddiant (*"possession claim"*) | adran 149 |
| hysbysiad adennill meddiant (*"possession notice"*) | adran 150 |
| isddeiliad (*"sub-holder"*) | adran 59 |
| landlord (*"landlord"*) | adran 244 (gweler adran 53 hefyd) |
| landlord cymdeithasol cofrestredig (*"registered social landlord"*) | adran 9 |
| landlord cymunedol (*"community landlord"*) | adran 9 |
| landlord preifat (*"private landlord"*) | adran 10 |
| les (*"lease"*) | adran 249 |
| llety â chymorth (*"supported accommodation"*) | adran 143 |
| lletywr (*"lodger"*) | adran 244 |
| llys (*"court"*) | adran 248 |
| mater allweddol (o ran contract meddiannaeth) (*"key matter (in relation to an occupation contract)"*) | adrannau 26 a 27 |
| meddiannydd a ganiateir (*"permitted occupier"*) | adran 244 |
| olynydd â blaenoriaeth (i ddeiliad contract) (*"priority successor (of a contract-holder)"*) | adran 75 |
| olynydd â blaenoriaeth (o ran contract meddiannaeth) (*"priority successor (in relation to an occupation contract)"*) | adran 83 |
| olynydd wrth gefn (i ddeiliad contract) (*"reserve successor (of a contract-holder)"*) | adrannau 76 a 77 |
| olynydd wrth gefn (o ran contract meddiannaeth) (*"reserve successor (in relation to an occupation contract"*) | adran 83 |
| prif landlord (*"head landlord"*) | adran 59 |
| rhagnodedig (*"prescribed"*) | adran 252 |
| rhannau cyffredin (*"common parts"*) | adran 252 |

| | |
|---|---|
| rhent (*"rent"*) | adran 252 |
| seiliau rheoli ystad (*"estate management grounds"*) | adran 160 ac Atodlen 8 |
| sicrwydd (*"security"*) | adran 47 |
| teler atodol (*"supplementary term"*) | adran 23 |
| teler sylfaenol (*"fundamental term"*) | adran 19 |
| telerau ychwanegol (contract meddiannaeth) (*"additional terms (of an occupation contract)"*) | adran 28 |
| tenantiaeth (*"tenancy"*) | adran 249 |
| tenantiaeth ddiogel (*"secure tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth fyrddaliol sicr (*"assured shorthold tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth fyrddaliol warchodedig (*"protected shorthold tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth isradd (*"demoted tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth ragarweiniol (*"introductory tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth sicr (*"assured tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth statudol (*"statutory tenancy"*) | adran 242 |
| tenantiaeth warchodedig (*"protected tenancy"*) | adran 242 |
| ymddiriedolaeth dai (*"housing trust"*) | adran 252 |
| ymddiriedolaeth gweithredu tai (*"housing action trust"*) | adran 243 |
| ymddygiad gwaharddedig (*"prohibited conduct"*) | adran 55 |
| ymddygiad gwrthgymdeithasol (*"anti-social behaviour"*) | adran 55 |

*Cymhwysiad i'r Goron*

**254 Cymhwysiad i'r Goron**

Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i'r Goron.

*Darpariaeth ganlyniadol a throsiannol etc.*

**255 Pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol a throsiannol etc.**

(1) Os yw Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn angenrheidiol neu'n hwylus at ddiben rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon, neu o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth o'r fath, cânt wneud drwy reoliadau—

(a) unrhyw ddarpariaeth atodol, darpariaeth gysylltiedig neu ddarpariaeth ganlyniadol, a

(b) unrhyw ddarpariaeth ddarfodol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed.

(2) Caiff rheoliadau o dan is-adran (1) ddiwygio, diddymu, dirymu neu addasu unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys darpariaeth yn y Ddeddf hon) a ddeddfwyd neu a wnaed ar neu cyn y diwrnod y mae'r Ddeddf hon yn cael y Cydsyniad Brenhinol.

*Rheoliadau*

**256 Rheoliadau**

(1) Mae unrhyw bŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon—

(a) i'w arfer drwy offeryn statudol,

(b) yn bŵer y caniateir ei arfer er mwyn gwneud darpariaeth wahanol ar gyfer gwahanol achosion neu ddisgrifiadau o achos neu ar gyfer gwahanol ddibenion neu ardaloedd,

(c) yn bŵer y caniateir ei arfer er mwyn gwneud darpariaeth wahanol ar gyfer gwahanol fathau neu ddisgrifiadau o gontract meddiannaeth, oni bai bod y pŵer ond yn gymwys mewn perthynas â mathau neu ddisgrifiadau penodol o gontract meddiannaeth, a

(d) yn cynnwys pŵer i wneud darpariaeth gysylltiedig, darpariaeth atodol, darpariaeth ganlyniadol, darpariaeth ddarfodol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed.

(2) Caiff rheoliadau o dan y Ddeddf hon wneud diwygiadau canlyniadol i ddeddfiad, ac eithrio darpariaeth yn y Ddeddf hon, a gwneud addasiadau, diddymiadau a dirymiadau i unrhyw ddeddfiad heblaw am ddarpariaeth yn y Ddeddf hon.

(3) Ni chaniateir gwneud rheoliadau y mae'r is-adran hon yn gymwys iddynt oni bai bod drafft o'r offeryn statudol sy'n cynnwys y rheoliadau (boed ar eu pen eu hunain neu ynghyd â rheoliadau nad yw'r is-adran hon yn gymwys iddynt) wedi ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'i gymeradwyo drwy benderfyniad ganddo.

(4) Mae is-adran (3) yn gymwys i reoliadau o dan—

(a) adran 9 (pŵer i ddiwygio'r adran honno),

(b) adran 22 (pwerau o ran darpariaethau sylfaenol),

(c) adran 56 (pŵer i ddiwygio adran 55),

(d) adran 68 (pŵer i ddiwygio adrannau 66 a 67),

(e) adran 217 (pŵer i ddiwygio'r adran honno),

(f) adran 223 (pŵer i ddiwygio adrannau 220 a 222),

(g) adran 229 (pŵer i ddiwygio adrannau 225 i 228),

(h) paragraff 17 o Atodlen 2 (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),

(i) paragraff 17 o Atodlen 3 (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),

(j) paragraff 3 o Atodlen 4 (pŵer i newid y terfyniad amser ar gyfer rhoi hysbysiad o ymestyn y cyfnod rhagarweiniol),

(k) paragraff 5 o Atodlen 5 (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),

(l) paragraff 4 o Atodlen 7 (pŵer i newid y terfyniad amser ar gyfer rhoi hysbysiad o estyniad o gyfnod prawf),

(m) paragraff 13 o Atodlen 9 (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno), a

(n) paragraff 33 o Atodlen 12 (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno).

(5) Mae is-adran (3) hefyd yn gymwys i unrhyw reoliadau eraill o dan y Ddeddf hon sy'n diwygio, yn addasu neu'n dirymu unrhyw ddarpariaeth mewn Deddf Seneddol neu Fesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

(6) Mae offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau a wneir o dan ddarpariaeth yn y Ddeddf hon nad yw is-adran (3) yn gymwys iddynt, yn ddarostyngedig i gael ei ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

*Dod i rym ac enw byr*

**257 Dod i rym**

(1) Daw'r Rhan hon i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.

(2) Daw gweddill darpariaethau'r Ddeddf hon i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

(3) Caiff gorchymyn o dan yr adran hon—

(a) cynnwys darpariaeth ddarfodol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed;

(b) gwneud darpariaeth wahanol ar gyfer gwahanol achosion neu ddisgrifiadau o achos neu ar gyfer gwahanol ddibenion neu ardaloedd;

(c) gwneud darpariaeth wahanol ar gyfer gwahanol fathau neu ddisgrifiadau o gontract meddiannaeth;

(d) pennu dyddiau gwahanol at ddibenion gwahanol.

**258 Enw byr**

Enw byr y Ddeddf hon yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2015.

# ATODLEN 1

*(a gyflwynir gan adran 4)*

## TROSOLWG O DDARPARIAETHAU SYLFAENOL A YMGORFFORIR FEL TELERAU CONTRACTAU MEDDIANNAETH

### RHAN 1

### CONTRACTAU DIOGEL

**TABL 3**

| DARPARIAETH SYLFAENOL | NATUR Y DDARPARIAETH | NODIADAU |
|---|---|---|
| Adran 31 | Rhaid i landlord ("L") roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("D-C") | |
| Adrannau 39 a 40 | Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i D-C ynghyd â gwybodaeth arall | |
| Adran 41 | Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen | |
| Adrannau 43 a 45 | Talu blaendaliadau etc. a'r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig | Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu. |
| Adran 49 | Caniateir i D-C, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd D-C | |
| Adran 52 | Hawliau cyd D-C pan fo cyd D-C arall yn marw neu'n gadael y contract fel arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 54 | Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl D-C i feddiannu'r annedd | |
| Adran 55 | Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 57 | Ni chaniateir i D-C ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig | |
| Adran 88 | Caniateir i D-C osod tâl digolledu y mae L yn atebol i'w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent D-C | |
| Adrannau 91 i 93 a 95 i 99 | Rhwymedigaethau L i gadw'r annedd mewn cyflwr da etc. | |

| | | |
|---|---|---|
| Adrannau 103 i 109 | Pryd a sut y caniateir amrywio contract | Rhaid ymgorffori adrannau 103(1)(b) a (2) a 108 heb eu haddasu. Nid yw adran 104 ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt, ac nid yw adran 105 ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw am rhent yn daladwy oddi tanynt. |
| Adran 111 | Cyd D-C yn tynnu'n ôl | |
| Adran 113 | Caniateir i D-C gael lletywyr | |
| Adran 114 | Caniateir i D-C drosglwyddo contract i olynwyr posibl | |
| Adran 118 | Hawl D-C i drosglwyddo i D-C diogel eraill | Ond yn gymwys pan fo L yn landlord cymunedol. |
| Adrannau 148 i 150 | Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract | Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu. |
| Adrannau 152 i 155 | Terfynu heb hawliad meddiant | Rhaid ymgorffori adran 155 (marwolaeth D-C) heb ei haddasu. |
| Adrannau 157 i 159 | Terfynu gan L ar sail tor contract | |
| Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8 | Terfynu gan L ar sail rheoli ystad | |
| Adrannau 163 i 167 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan D-C | |
| Adran 206 | Effaith gorchymyn adennill meddiant | |
| Adran 231 | Terfynu contract sydd â chyd D-C | |

RHAN 2

CONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

**TABL 4**

| DARPARIAETH SYLFAENOL | NATUR Y DDARPARIAETH | NODIADAU |
|---|---|---|
| Adran 31 | Rhaid i landlord ("L") roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("D-C") | |
| Adrannau 39 a 40 | Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i D-C ynghyd â gwybodaeth arall | |
| Adran 41 | Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen | |
| Adrannau 43 a 45 | Talu blaendaliadau etc. a'r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig | Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu. |
| Adran 49 | Caniateir i D-C, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd D-C | |
| Adran 52 | Hawliau cyd D-C pan fydd cyd D-C arall yn marw neu'n gadael y contract fel arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 54 | Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl D-C i feddiannu'r annedd | |
| Adran 55 | Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 57 | Ni chaniateir i D-C ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig | |
| Adran 88 | Caniateir i D-C osod tâl digolledu y mae L yn atebol i'w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent D-C | |
| Adrannau 91 i 93 a 95 i 99 | Rhwymedigaethau L i gadw'r annedd mewn cyflwr da etc. | |

| | | |
|---|---|---|
| Adrannau 122 i 128 | Pryd a sut y caniateir amrywio'r contract | Rhaid ymgorffori adrannau 122(1)(a) a (2) a 127 heb eu haddasu.<br>Nid yw adran 123 ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt, ac nid yw adran 124 ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw am rhent yn daladwy oddi tanynt.<br>Nid yw adrannau 125(1)(b) a 126 wedi eu hymgorffori i gontractau nad ydynt yn ymgorffori adran 173 (hysbysiad L). |
| Adran 130 | Cyd D-C yn tynnu'n ôl | |
| Adran 145 | Hawl L i wahardd D-C dros dro o lety â chymorth | Ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (gweler adran 143). |
| Adrannau 148 i 150 | Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract | Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu. |
| Adran 151 | Darpariaeth bellach ynghylch hysbysiadau sy'n eu gwneud yn ofynnol i ddeiliad-contract ildio meddiant | Ond yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig. |
| Adrannau 152 i 155 | Terfynu heb hawliad meddiant | Rhaid ymgorffori adran 155 (marwolaeth D-C) heb ei haddasu. |
| Adrannau 157 i 159 | Terfynu gan L ar sail tor contract | Rhaid ymgorffori adran 158 (cymell L i wneud contract drwy ddatganiad ffug) heb ei haddasu. |
| Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8 | Terfynu gan L ar sail rheoli ystad | |

| | | |
|---|---|---|
| Adrannau 168 i 172 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan D-C | |
| Adrannau 173 i 180 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L | Os nad yw adran 173 yn cael ei hymgorffori, nid yw adrannau 125(1)(b), 126, 175 a 176 yn gymwys. Nid yw adran 175 ychwaith yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os yw contract yn ymgorffori adran 173 ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori adran 175 heb ei haddasu. Os yw contract yn ymgorffori adran 173, rhaid ymgorffori adran 176 heb ei haddasu. |
| Adrannau 181 a 182 | Terfynu gan L ar sail ôl-ddyledion rhent difrifol | Yn adran 182, nid yw is-adran (2) yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig, ac nid yw is-adran (3) ond yn gymwys i gontractau o'r fath. |
| Adran 183 | Hawliadau meddiant pan fo contract yn bodoli yn sgil diwedd contract safonol cyfnod penodol | Ond yn gymwys i gontract sydd yn bodoli yn sgil diwedd contract safonol cyfnod penodol (gweler adran 184(2)). |
| Adran 206 | Effaith gorchymyn adennill meddiant | |
| Adran 231 | Terfynu contract sydd â chyd D-C | |

| | | |
|---|---|---|
| Paragraff 7 o Atodlen 4 | Amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol | Nid yw ond yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol pan fo'r datganiad ysgrifenedig yn ymdrin â'r contract diogel a allai godi ar ddiwedd y cyfnod rhagarweiniol, yn unol â pharagraff 6(2) o Atodlen 4. |

RHAN 3

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

**TABL 5**

| **DARPARIAETH SYLFAENOL** | **NATUR Y DDARPARIAETH** | **NODIADAU** |
|---|---|---|
| Adran 31 | Rhaid i landlord ("L") roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("D-C") | |
| Adrannau 39 a 40 | Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i D-C ynghyd â gwybodaeth arall | |
| Adran 41 | Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen | |
| Adrannau 43 a 45 | Talu blaendaliadau etc. a'r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig | Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu. |
| Adran 49 | Caniateir i D-C, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd D-C | |
| Adran 52 | Hawliau cyd D-C pan fydd cyd D-C arall yn marw neu'n gadael y contract fel arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 54 | Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl D-C i feddiannu'r annedd | |
| Adran 55 | Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall | Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu. |
| Adran 57 | Ni chaniateir i D-C ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig | |
| Adran 88 | Caniateir i D-C osod tâl digolledu y mae L yn atebol i'w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent D-C | |

| | | |
|---|---|---|
| Adrannau 91 i 93 a 95 i 99 | Rhwymedigaethau L i gadw annedd mewn cyflwr da etc. | Nid yw'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o saith mlynedd neu ragor. |
| Adrannau 134 i 136 | Pryd a sut y caniateir amrywio contract | Rhaid ymgorffori adrannau 134(1)(b) a (2) a 135 heb eu haddasu.<br>Nid yw adran 135(2)(k) ond yn gymwys os oes gan gontract gymal terfynu deiliad y contract (gweler adran 189). |
| Adran 145 | Hawl L i wahardd D-C dros dro o lety â chymorth | Ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (gweler adran 143). |
| Adrannau 148 i 150 | Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract | Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu. |
| Adrannau 152 i 155 | Terfynu heb hawliad meddiant | Rhaid ymgorffori adran 155 (marwolaeth D-C) heb ei haddasu (ond nid i gontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys y ddarpariaeth a grybwyllir yn adran 139(1)). |
| Adrannau 157 i 159 | Terfynu gan L ar sail tor contract | Rhaid ymgorffori adran 158 (cymell L i wneud contract drwy ddatganiad ffug) heb ei haddasu. |
| Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8 | Terfynu gan L ar sail rheoli ystad | |

| | | |
|---|---|---|
| Adran 186 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L mewn cysylltiad â diwedd cyfnod y contract | Nid yw is-adrannau (2) a (4) o adran 186 yn gymwys i gontract nad yw'n ymgorffori is-adran (1), neu i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os yw contract yn ymgorffori is-adran (1) ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori is-adrannau (2) a (4) heb eu haddasu. |
| Adrannau 187 a 188 | Terfynu gan L ar sail ôl-ddyledion rhent difrifol | |
| Adrannau 190 i 193 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan D-C o dan gymal terfynu deiliad y contract | Nid yw ond yn gymwys os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu deiliad y contract. |
| Adrannau 195 i 199 | Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L o dan gymal terfynu'r landlord | Nid yw ond yn gymwys os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu'r landlord.<br>Nid yw adran 196 ychwaith yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os oes gan gontract gymal terfynu'r landlord ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori adran 196 heb ei haddasu.<br>Os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, rhaid ymgorffori adran 196 (torri'r rheolau blaendal) heb ei haddasu. |
| Adran 206 | Effaith gorchymyn adennill meddiant | |
| Adran 231 | Terfynu contract sydd â chyd D-C | |

# ATODLEN 2
*(a gyflwynir gan adran 7)*

## EITHRIADAU I ADRAN 7

### RHAN 1

### TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU NAD YDYNT O FEWN ADRAN 7 SY'N GONTRACTAU MEDDIANNAETH OS RHODDIR HYSBYSIAD

*Y rheol*

1 (1) Caniateir i denantiaeth neu drwydded nad yw o fewn adran 7 fod yn gontract meddiannaeth—

(a) os yw'n rhoi'r hawl i unigolyn ("y buddiolwr"), heblaw'r person y'i gwneir ag ef, feddiannu'r annedd fel cartref, a

(b) os bodlonir yr amod hysbysu.

(2) Caniateir i denantiaeth neu drwydded nad yw o fewn adran 7 am nad oes unrhyw rent na chydnabyddiaeth arall yn daladwy oddi tani (ac nad yw is-baragraff (1) yn gymwys iddi) fod yn gontract meddiannaeth os bodlonir yr amod hysbysu.

(3) Mae'r amod hysbysu wedi ei fodloni os yw'r landlord, cyn gwneud y denantiaeth neu'r drwydded neu ar adeg ei gwneud, yn rhoi hysbysiad i'r person y'i gwneir ag ef yn datgan y bydd yn gontract meddiannaeth.

*Contractau er budd rhywun arall: darpariaeth bellach*

2 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan roddir hysbysiad o dan baragraff 1(3) mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded o fewn paragraff 1(1)(a).

(2) Caniateir i'r hysbysiad bennu darpariaethau o'r Ddeddf hon a rheoliadau a wneir oddi tani sydd i gael effaith mewn perthynas â'r contract meddiannaeth fel pe bai cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn gyfeiriadau at y buddiolwr.

(3) Os yw'n gwneud hynny, mae'r darpariaethau a bennir yn yr hysbysiad yn cael effaith yn unol â hynny.

(4) Mae adran 20(1)(b) a (2)(b) yn gymwys i ddarpariaethau sylfaenol a bennir yn yr hysbysiad fel pe bai cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn gyfeiriadau at y buddiolwr.

### RHAN 2

### TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU O FEWN ADRAN 7 NAD YDYNT YN GONTRACTAU MEDDIANNAETH ONI RODDIR HYSBYSIAD

*Y rheol*

3 (1) Nid yw tenantiaeth neu drwydded sydd o fewn adran 7, ond y mae is-baragraff (2) yn gymwys iddi, yn gontract meddiannaeth oni bai y bodlonir yr amod hysbysu.

(2) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys i denantiaeth neu drwydded—

(a) sy'n rhoi'r hawl i feddiannu annedd at ddibenion gwyliau,

(b) sy'n ymwneud â darparu llety mewn sefydliad gofal (gweler paragraff 4),

(c) sy'n drefniant hwylus dros dro (gweler paragraff 5), neu

(d) y mae'r eithriad llety a rennir yn gymwys iddi (gweler paragraff 6).

(3) Mae'r amod hysbysu wedi ei fodloni os yw'r landlord, cyn neu ar adeg gwneud y denantiaeth neu'r drwydded, yn rhoi hysbysiad i'r person y'i gwneir ag ef yn datgan y bydd yn gontract meddiannaeth.

*Ystyr "sefydliad gofal"*

4 Ystyr "sefydliad gofal" yw—

(a) ysbyty gwasanaeth iechyd, yn yr ystyr sydd i "health service hospital" yn Neddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006 (p. 49) (gweler adran 206(1) o'r Ddeddf honno),

(b) ysbyty annibynnol, cartref gofal neu ganolfan breswyl i deuluoedd, yn yr ystyr sydd i "independent hospital", "care home" a "residential family centre" yn Neddf Safonau Gofal 2000 (p. 14) (gweler adrannau 2 i 4 o'r Ddeddf honno), neu

(c) cartref plant y mae person wedi ei gofrestru o dan Ran 2 o'r Ddeddf honno mewn perthynas ag ef.

*Ystyr "trefniant hwylus dros dro"*

5 (1) Mae tenantiaeth neu drwydded yn drefniant hwylus dros dro os caiff ei gwneud fel trefniant hwylus dros dro gyda pherson a aeth i'r annedd y mae'n berthnasol iddi (neu unrhyw annedd arall) fel tresmaswr.

(2) At ddibenion y paragraff hwn mae'n amherthnasol a wnaed, cyn dechrau'r denantiaeth neu'r drwydded, denantiaeth neu drwydded arall i feddiannu'r annedd (neu unrhyw annedd arall) â'r person ai peidio.

(3) Nid yw tenantiaeth neu drwydded sy'n dod i fodolaeth yn sgil adran 238 yn drefniant hwylus dros dro.

*Ystyr "llety a rennir"*

6 (1) Mae'r eithriad llety a rennir yn gymwys—

(a) os yw telerau'r denantiaeth neu'r drwydded yn darparu i'r tenant neu'r trwyddedai rannu unrhyw lety gyda'r landlord, a

(b) os yw'r landlord, yn union cyn gwneud y denantiaeth neu'r drwydded, yn meddiannu annedd sy'n cynnwys y cyfan neu ran o'r llety a rennir fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(2) Ond nid yw'r eithriad yn gymwys o dan is-baragraff (1) ond tra bo'r person sy'n landlord o bryd i'w gilydd mewn perthynas â'r denantiaeth neu'r drwydded yn parhau i feddiannu annedd o'r fath fel unig gartref neu fel prif gartref y person hwnnw.

(3) Mae'r eithriad llety a rennir hefyd yn gymwys—

(a) os yw telerau'r denantiaeth neu'r drwydded yn darparu i'r tenant neu'r trwyddedai rannu unrhyw lety gyda pherson arall ("y buddiolwr"),

(b) os yw'r buddiolwr, yn union cyn gwneud y denantiaeth neu'r drwydded, yn meddiannu annedd sy'n cynnwys y cyfan neu ran o'r llety a rennir fel ei unig gartref neu ei brif gartref,

(c) os yw'r annedd honno'n ddarostyngedig i ymddiriedolaeth, a

(d) os oes gan y buddiolwr o dan yr ymddiriedolaeth—

(i) hawl i fuddiant yn yr annedd, a

(ii) o ganlyniad i'r hawl honno, hawl i feddiannu'r annedd.

(4) Ond nid yw'r eithriad yn gymwys o dan is-baragraff (3) ond tra bo'r buddiolwr yn parhau i feddiannu annedd o'r fath fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(5) Mae tenant neu drwyddedai yn rhannu llety gyda'r landlord neu'r buddiolwr os yw'r tenant neu'r trwyddedai â defnydd ohoni yn gyffredin â'r landlord neu'r buddiolwr (boed yn gyffredin ag eraill ai peidio).

(6) Nid yw "llety" yn cynnwys ardal a ddefnyddir fel storfa, na grisiau, tramwyfa, coridor na dull arall o fynd iddo.

(7) Os yw dau neu ragor o bersonau yn landlord mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded, mae cyfeiriadau at y landlord yn gyfeiriadau at unrhyw un ohonynt.

RHAN 3

TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU NAD YDYNT BYTH YN GONTRACTAU MEDDIANNAETH

*Y rheol*

7 (1) Nid yw tenantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth ar unrhyw adeg pan fo'r paragraff hwn yn berthnasol iddi.

(2) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i denantiaeth neu drwydded os yw pob un o'r personau y'i gwneir â hwy wedi eu heithrio rhag bod yn ddeiliaid contract gan adran 7(6) (unigolion nad ydynt wedi cyrraedd 18 oed).

(3) Mae'r paragraff hwn hefyd yn gymwys i—

(a) tenantiaeth y mae Rhan 2 o Ddeddf Landlord a Thenant 1954 (p. 56) (tenantiaethau busnes) yn gymwys iddi;

(b) meddiannaeth warchodedig neu denantiaeth statudol o fewn ystyr Deddf Rhenti (Amaethyddiaeth) 1976 (p. 80);

(c) tenantiaeth warchodedig neu denantiaeth statudol o fewn ystyr Deddf Rhenti 1977 (p. 42);

(d) tenantiaeth ddiogel sy'n denantiaeth cymdeithas dai, o fewn ystyr adran 86 o Ddeddf Rhenti 1977;

(e) tenantiaeth o ddaliad amaethyddol o fewn ystyr Deddf Daliadau Amaethyddol 1986 (p. 5);

(f) tenantiaeth busnes fferm o fewn ystyr Deddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 (p. 8);

(g) tenantiaeth hir (gweler paragraff 8);

(h) tenantiaeth neu drwydded sy'n ymwneud â llety'r lluoedd arfog (gweler paragraff 9);

(i) tenantiaeth neu drwydded sy'n ymwneud â llety mynediad uniongyrchol (gweler paragraff 10).

*Ystyr "tenantiaeth hir"*

8 (1) Ystyr "tenantiaeth hir" yw—

(a) tenantiaeth am gyfnod penodol o fwy na 21 mlynedd (pa un a ellir ei derfynu neu y caniateir ei derfynu cyn diwedd y cyfnod hwnnw drwy hysbysiad a roddir gan y tenant neu drwy ailfynediad neu fforffediad ai peidio),

(b) tenantiaeth am gyfnod sydd wedi ei bennu gan y gyfraith oherwydd cyfamod neu rwymedigaeth i'w hadnewyddu'n barhaus, ac eithrio tenantiaeth drwy is-les o dan un nad yw'n denantiaeth hir, neu

(c) tenantiaeth a wneir yn unol â Rhan 5 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (yr hawl i brynu), gan gynnwys tenantiaeth a wneir yn unol â'r Rhan honno fel y mae'n cael effaith oherwydd adran 17 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) (yr hawl i gaffael).

(2) Ond nid yw tenantiaeth y gellir ei therfynu drwy hysbysiad ar ôl marwolaeth yn denantiaeth hir oni bai ei bod yn denantiaeth cydberchnogaeth.

(3) Tenantiaeth cydberchnogaeth yw tenantiaeth—

(a) a wnaed â chymdeithas dai a oedd yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig,

(b) a wnaed am bremiwm a gyfrifwyd drwy gyfeirio at ganran o werth yr annedd neu gost ei darparu, ac

(c) a oedd, pan gafodd ei gwneud, yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau cydberchnogaeth a oedd mewn grym ar y pryd.

(4) Mae tenantiaeth a wnaed cyn bod unrhyw reoliadau cydberchnogaeth mewn grym i'w thrin fel pe bai o fewn is-baragraff (3)(c) os oedd, pan wnaed y denantiaeth, yn cydymffurfio â gofynion y rheoliadau cyntaf o'r fath i ddod i rym ar ôl iddi gael ei gwneud.

(5) Ystyr "rheoliadau cydberchnogaeth" yw rheoliadau o dan—

(a) adran 140(4)(b) o Ddeddf Tai 1980 (p. 51), neu

(b) paragraff 5 o Atodlen 4A i Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 (p. 88) a wnaed at ddibenion paragraff 4(2)(b) o'r Atodlen honno.

*Ystyr "llety'r lluoedd arfog"*

9 Llety'r lluoedd arfog yw llety a ddarperir i—

(a) aelod o unrhyw un o luoedd Ei Mawrhydi,

(b) aelod o deulu aelod o unrhyw un o luoedd Ei Mawrhydi, neu

(c) sifiliad sy'n ddarostyngedig i ddisgyblaeth y lluoedd arfog (o fewn ystyr adran 370 o Ddeddf y Lluoedd Arfog 2006 (p. 52)),

at ddibenion unrhyw un neu ragor o luoedd Ei Mawrhydi.

*Ystyr "llety mynediad uniongyrchol"*

10 (1) Llety mynediad uniongyrchol yw llety—

(a) a ddarperir gan landlord cymunedol neu elusen gofrestredig,

(b) a ddarperir (cyn belled a'i fod ar gael) mewn ymateb i'r galw i unrhyw berson yr ymddengys ei fod yn bodloni meini prawf a bennir gan y landlord cymunedol neu'r elusen, ac

(c) na ddarperir ond am gyfnodau o 24 awr (neu lai) ar y tro.

(2) Caiff llety fod yn llety mynediad uniongyrchol hyd yn oed os caiff ei ddarparu i'r un person am sawl cyfnod yn olynol.

RHAN 4

TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU Y MAE RHEOLAU ARBENNIG YN GYMWYS IDDYNT: DIGARTREFEDD

11 Nid yw tenantiaeth neu drwydded o fewn adran 7, ond a wneir gydag unigolyn gan awdurdod tai lleol oherwydd swyddogaethau'r awdurdod o dan Ran 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) (digartrefedd), yn gontract meddiannaeth oni bai bod yr awdurdod yn fodlon bod ganddo ddyletswydd tuag at yr unigolyn o dan adran 75(1) o'r Ddeddf honno (dyletswydd i sicrhau bod llety addas ar gael).

12 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo awdurdod tai lleol, yn unol ag unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau darparu tai i'r digartref, yn gwneud trefniadau â landlord perthnasol ar gyfer darparu llety.

(2) Nid yw tenantiaeth neu drwydded sydd o fewn adran 7, ond a wneir â landlord perthnasol yn unol â'r trefniadau, yn gontract meddiannaeth hyd nes yn union ar ôl diwedd y cyfnod hysbysu.

(3) Nid yw is-baragraff (2) yn gymwys os yw'r landlord, cyn diwedd y cyfnod hysbysu, yn rhoi hysbysiad i'r person y gwneir y denantiaeth neu'r drwydded ag ef ei bod yn gontract meddiannaeth.

(4) Y cyfnod hysbysu yw'r cyfnod o 12 mis sy'n dechrau ag—

(a) y diwrnod y cafodd y person hwnnw ei hysbysu—

(i) o ganlyniad asesiad yr awdurdod o dan adran 62 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) neu o benderfyniad yr awdurdod o dan adran 80(5) o'r Ddeddf honno, neu (yn ôl y digwydd)

(ii) o benderfyniad yr awdurdod o dan adran 184(3) neu 198(5) o Ddeddf Tai 1996 (p. 52), neu

(b) os oes—

(i) adolygiad o'r penderfyniad hwnnw o dan adran 85 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 neu apêl i'r llys sirol o dan adran 88 o'r Ddeddf honno, neu (yn ôl y digwydd)

(ii) adolygiad o'r penderfyniad hwnnw o dan adran 202 o Ddeddf Tai 1996 neu apêl i'r llys o dan adran 204 o'r Ddeddf honno,

y diwrnod yr hysbysir y person hwnnw o ganlyniad yr asesiad neu o benderfyniad yr adolygiad, neu'r diwrnod y penderfynir yn derfynol ar yr apêl.

(5) Yn y paragraff hwn—

ystyr "awdurdod tai lleol" (*"local housing authority"*) yw—

(a) mewn perthynas â Chymru, cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru neu gyngor bwrdeistref sirol, a

(b) mewn perthynas â Lloegr, cyngor dosbarth, cyngor bwrdeistref yn Llundain, Cyngor Cyffredin Dinas Llundain neu Gyngor Ynysoedd Sili;

ystyr "landlord perthnasol" (*"relevant landlord"*) yw—

(a) landlord cymunedol sy'n landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig, neu

(b) landlord preifat;

ystyr "swyddogaethau darparu tai i'r digartref" (*"homelessness housing functions"*) yw—

(a) mewn perthynas ag awdurdod tai lleol ar gyfer ardal yng Nghymru, ei swyddogaethau o dan adrannau 68, 73, 75, 82 ac 88(5) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, a

(b) mewn perthynas ag awdurdod tai lleol ar gyfer ardal yn Lloegr, ei swyddogaethau o dan adrannau 188, 190, 200 a 204(4) o Ddeddf Tai 1996.

## RHAN 5

## TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU Y MAE RHEOLAU ARBENNIG YN GYMWYS IDDYNT: LLETY Â CHYMORTH

13 (1) Nid yw tenantiaeth neu drwydded sydd o fewn adran 7, ond sy'n ymwneud â llety â chymorth (gweler adran 143), yn gontract meddiannaeth os yw'r landlord yn bwriadu nad yw'r llety a ddarperir o dan y denantiaeth neu'r drwydded i fod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth.

(2) Ond os yw'r denantiaeth neu'r drwydded yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod perthnasol, mae'n dod yn gontract meddiannaeth yn union ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw.

(3) Y cyfnod perthnasol (yn ddarostyngedig i baragraff 14) yw—

(a) y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad dechrau'r denantiaeth neu'r drwydded, neu

(b) os yw'r cyfnod perthnasol wedi ei ymestyn o dan baragraff 15, y cyfnod sy'n dechrau â dyddiad dechrau'r denantiaeth neu'r drwydded ac sy'n dod i ben â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o estyniad.

(4) Dyddiad meddiannu tenantiaeth neu drwydded sy'n dod yn gontract meddiannaeth o dan is-baragraff (2) yw'r diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(5) At ddibenion y Rhan hon, dyddiad dechrau tenantiaeth neu drwydded yw'r diwrnod y mae gan y tenant neu'r trwyddedai hawl o dan y denantiaeth neu'r drwydded i feddiannu'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r denantiaeth neu'r drwydded am y tro cyntaf.

*Ystyr y cyfnod perthnasol pan fo contractau blaenorol*

14 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded a grybwyllir ym mharagraff 13(1) ("y denantiaeth neu'r drwydded bresennol")—

(a) os oedd gan y tenant neu'r trwyddedai hawl flaenorol i feddiannu llety â chymorth o dan un neu ragor o gontractau blaenorol perthnasol, a

(b) os yw'r denantiaeth neu'r drwydded bresennol yn olynu contract blaenorol perthnasol yn uniongyrchol.

(2) Tenantiaeth neu drwydded yw contract blaenorol perthnasol, sy'n ymwneud â llety â chymorth ac—

(a) â'r annedd y mae'r denantiaeth neu'r drwydded bresennol yn berthnasol iddi ("yr annedd bresennol");

(b) os yw'r annedd bresennol yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, ag annedd arall—

(i) sydd yn yr adeilad hwnnw, neu

(ii) os yw'r adeilad hwnnw yn un o nifer o adeiladau a reolir fel un endid, sydd yn unrhyw un neu ragor o'r adeiladau hynny.

(3) Os un tenant neu drwyddedai un unig sydd, ac un contract blaenorol perthnasol, y cyfnod perthnasol yw—

(a) y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad dechrau'r contract blaenorol perthnasol, neu

(b) os yw'r cyfnod perthnasol wedi ei ymestyn o dan baragraff 15, y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad o estyniad.

(4) Os un tenant neu drwyddedai yn unig sydd, a bod dau neu ragor o gontractau blaenorol perthnasol yn olynu ei gilydd yn uniongyrchol, y cyfnod perthnasol yw—

(a) y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad dechrau'r cyntaf o'r contractau hynny, neu

(b) os yw'r cyfnod perthnasol wedi ei ymestyn o dan baragraff 15, y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad o estyniad.

(5) Os oes cyd-denantiaid neu gyd-drwyddedeion, y cyfnod perthnasol yw—

(a) y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r dyddiad a gyfrifir—

(i) drwy ddarganfod, mewn perthynas â phob cyd-denant neu gyd-drwyddedai, y dyddiad y byddai'r cyfnod perthnasol yn dechrau o dan is-baragraffau (3)(a) neu (4)(a) pe byddai'n unig denant neu'n unig drwyddedai, a

(ii) drwy gymryd y cynharaf o'r dyddiadau hynny, neu

(b) os yw'r cyfnod perthnasol wedi ei ymestyn o dan baragraff 15, y cyfnod a nodir yn yr hysbysiad o estyniad.

(6) Mae tenantiaeth neu drwydded ("contract 2") yn olynydd uniongyrchol i denantiaeth neu drwydded arall ("contract 1") os yw contract 1 yn dod i ben yn union cyn dyddiad dechrau contract 2.

*Ymestyn y cyfnod perthnasol*

15 (1) Caniateir i'r landlord (unwaith neu fwy nag unwaith) ymestyn cyfnod perthnasol tenantiaeth neu drwydded a grybwyllir ym mharagraff 13(1) drwy roi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai yn unol â'r paragraff hwn.

(2) Ni chaniateir ymestyn y cyfnod perthnasol gan fwy na thri mis ar unrhyw achlysur unigol.

(3) Rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad o leiaf bedair wythnos cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod perthnasol yn dod i ben o dan ba un bynnag o'r canlynol sy'n gymwys—

(a) paragraff 13(3)(a) neu (b);

(b) paragraff 14(3)(a) neu (b);

(c) paragraff 14(4)(a) neu (b);

(d) paragraff 14(5)(a) neu (b).

(4) Cyn rhoi hysbysiad o estyniad, rhaid i'r landlord ymgynghori â'r tenant neu'r trwyddedai.

(5) Ni chaiff landlord (ac eithrio awdurdod tai lleol) roi hysbysiad o estyniad heb gydsyniad yr awdurdod tai lleol y darperir y llety yn ei ardal.

(6) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad—

(a) datgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod perthnasol,

(b) nodi'r rhesymau dros ymestyn y cyfnod perthnasol,

(c) os nad yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, datgan bod yr awdurdod tai lleol y darperir y llety yn ei ardal wedi cydsynio i'r estyniad, a

(d) pennu'r dyddiad y bydd y cyfnod perthnasol yn dod i ben.

(7) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad hefyd hysbysu'r tenant neu'r trwyddedai bod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol o dan baragraff 16, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(8) Wrth benderfynu ymestyn y cyfnod perthnasol, caiff y landlord ystyried—

(a) ymddygiad y tenant neu'r trwyddedai (neu, os oes mwy nag un tenant neu drwyddedai, ymddygiad unrhyw un neu ragor ohonynt), a

(b) ymddygiad unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd.

(9) Caiff y landlord ystyried ymddygiad person o dan is-baragraff (8)(b) pa un a yw'r person yn byw yn barhaol yn yr annedd ai peidio, ac ym mha rinwedd bynnag y mae'r person yn byw yn yr annedd.

(10) Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau at ddibenion is-baragraff (5), gan gynnwys darpariaeth am y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn perthynas â sicrhau cydsyniad awdurdod tai lleol.

*Adolygiad y llys sirol o benderfyniad i ymestyn*

16 (1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 15 i denant neu drwyddedai.

(2) Caiff y tenant neu'r trwyddedai wneud cais i'r llys sirol am adolygiad—

(a) pan fo'r landlord yn awdurdod tai lleol, o'r penderfyniad i roi hysbysiad o estyniad, neu

(b) pan na fo'r landlord yn awdurdod tai lleol, o benderfyniad yr awdurdod tai lleol i gydsynio bod y landlord yn rhoi'r hysbysiad o estyniad.

(3) Rhaid gwneud y cais cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai.

(4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-baragraff (3), ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw'r tenant neu'r trwyddedai wedi gallu gwneud y cais mewn pryd, neu

(b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod y tenant neu'r trwyddedai wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.

(5) Caiff y llys sirol—

(a) cadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad, neu

(b) amrywio hyd yr estyniad (yn ddarostyngedig i baragraff 15(2)).

(6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu, neu amrywio hyd yr estyniad, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(7) Os yw'r llys sirol yn amrywio hyd yr estyniad, mae'r hysbysiad o estyniad yn cael effaith yn unol â hynny.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad—

(a) nid oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o estyniad, a

(b) caiff y llys sirol wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(9) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad a bod y landlord yn rhoi hysbysiad pellach o estyniad o dan baragraff 15 i'r tenant neu'r trwyddedai cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad, mae'r hysbysiad yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi yn unol â pharagraff 15(3) (heblaw at ddibenion is-baragraff (3)).

(10) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn amrywio hyd yr estyniad neu'n diddymu'r penderfyniad.

RHAN 6

PŴER I DDIWYGIO'R ATODLEN

17 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

# ATODLEN 3
*(a gyflwynir gan adrannau 11 a 12)*

## CONTRACTAU MEDDIANNAETH A WNEIR GYDA NEU A FABWYSIEDIR GAN LANDLORDIAID CYMUNEDOL Y CANIATEIR IDDYNT FOD YN GONTRACTAU SAFONOL

*Contractau meddiannaeth drwy hysbysiad*

1 Contract meddiannaeth na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai am hysbysiad o dan baragraff 1 neu 3 o Atodlen 2.

*Llety â chymorth*

2 Contract meddiannaeth sy'n ymwneud â llety â chymorth.

*Meddiannaeth ragarweiniol*

3 (1) Contract meddiannaeth o fewn y paragraff hwn nad yw'n ymwneud â llety â chymorth.

(2) Mae contract meddiannaeth o fewn y paragraff hwn oni bai, yn union cyn y dyddiad perthnasol—

(a) bod deiliad contract oddi tano yn ddeiliad contract o dan gontract diogel, a

(b) bod y landlord o dan y contract diogel yn landlord cymunedol.

(3) Y dyddiad perthnasol—

(a) mewn perthynas â chontract a wneir â landlord cymunedol, yw'r dyddiad meddiannu, a

(b) mewn perthynas â chontract y daw landlord cymunedol yn landlord oddi tano, yw'r diwrnod y daw'n landlord.

*Llety i geiswyr lloches*

4 Contract meddiannaeth a wneir er mwyn darparu llety o dan Ran 6 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (p. 33) (cymorth i geiswyr lloches).

*Llety i bersonau sydd wedi eu dadleoli*

5 Contract meddiannaeth a wneir o dan Reoliadau Personau a Ddadleolir (Diogelu Dros Dro) 2005 (O.S. 2005/1379).

*Llety i bersonau digartref*

6 Contract meddiannaeth a wneir fel y disgrifir ym mharagraff 11 neu 12 o Atodlen 2 (llety i bersonau digartref).

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: cyffredinol*

7 (1) Contract meddiannaeth—

(a) pan fo deiliad y contract wedi ei gyflogi gan gyflogwr perthnasol, a

(b) y mae'n ofynnol i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd yn ôl ei gontract cyflogaeth.

(2) Ystyr "cyflogwr perthnasol" yw—

(a) awdurdod lleol;

(b) corfforaeth dref newydd;

(c) ymddiriedolaeth gweithredu tai;

(d) corfforaeth datblygu trefol;

(e) landlord cymdeithasol cofrestredig (ac eithrio cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol);

(f) darparwr tai cymdeithasol cofrestredig preifat;

(g) rheolwr sy'n cyflawni swyddogaethau rheoli awdurdod tai lleol o dan gytundeb rheoli;

(h) corff llywodraethu unrhyw un o'r ysgolion a ganlyn (gweler Deddf Safonau a Fframwaith Ysgolion 1998 (p. 31))—

(i) ysgol wirfoddol a gynorthwyir,

(ii) ysgol sefydledig, neu

(iii) ysgol arbennig sefydledig.

(3) Ystyr "cytundeb rheoli" yw cytundeb o dan adran 27 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) ac ystyr "rheolwr" yw person y gwneir y cytundeb ag ef.

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu*

8 Contract meddiannaeth—

(a) pan fo deiliad y contract yn aelod o heddlu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract yn ddi-rent o dan reoliadau a wnaed o dan adran 50 o Ddeddf yr Heddlu 1996 (p. 16) (rheoliadau cyffredinol o ran llywodraethu, gweinyddu ac amodau gwasanaeth).

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub*

9 Contract meddiannaeth—

(a) pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan awdurdod tân ac achub,

(b) pan fo contract cyflogaeth deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol iddo fyw yn agos at orsaf dân benodol, ac

(c) pan fo'r annedd yn cael ei darparu ar ei gyfer gan yr awdurdod tân ac achub o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw.

*Llety myfyrwyr*

10 (1) Contract meddiannaeth pan fo'r hawl i feddiannu yn cael ei rhoi at ddiben galluogi deiliad y contract i fynychu cwrs dynodedig mewn sefydliad addysgol.

(2) Ystyr "cwrs dynodedig" yw cwrs o unrhyw fath a ragnodir at ddibenion y paragraff hwn.

(3) Ystyr "sefydliad addysgol" yw sefydliad neu brifysgol sy'n darparu addysg bellach neu addysg uwch (neu'r ddau); ac mae i "addysg bellach" ac "addysg uwch" yr un ystyron â "further education" a "higher education" yn Neddf Addysg 1996 (p. 56) (gweler adrannau 2 a 579 o'r Ddeddf honno).

*Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu*

11 (1) Contract meddiannaeth—

(a) pan fo'r tir y mae'r annedd yn sefyll arno (gan gynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd heblaw am dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar) yn dir neu'n rhan o dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei defnyddio gan y landlord fel llety dros dro hyd nes y bydd y tir yn cael ei ddatblygu.

(2) Mae i "datblygu" yr ystyr a roddir i "development" yn adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8).

*Llety dros dro: personau sy'n dechrau gwaith*

12 Contract meddiannaeth—

(a) pan nad oedd deiliad y contract yn byw yn ardal yr awdurdod tai lleol y mae'r annedd ynddi yn union cyn gwneud y contract,

(b) pan fo deiliad y contract wedi cael gwaith neu wedi cael cynnig gwaith yn yr ardal honno neu mewn ardal awdurdod tai lleol gyfagos cyn gwneud y contract, ac

(c) pan fo'r hawl i feddiannu wedi ei rhoi at ddiben diwallu angen deiliad y contract am lety dros dro yn ardal yr awdurdod tai lleol y mae'r annedd ynddi neu yn ardal awdurdod tai lleol gyfagos er mwyn gweithio yno, a'i alluogi i ganfod llety parhaol yno.

*Llety dros dro: trefniadau tymor byr*

13 Contract meddiannaeth—

(a) pan fo'r annedd wedi ei gosod i'r landlord â meddiant gwag i'w defnyddio fel llety dros dro,

(b) pan fo telerau ei gosod yn cynnwys darpariaeth i'r lesydd gael meddiant gwag gan y landlord ar ddiwedd cyfnod penodedig neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd,

(c) nad yw'r lesydd oddi tano yn landlord cymunedol, a

(d) nad oes gan y landlord unrhyw fuddiant yn yr annedd ac eithrio o dan y les dan sylw neu fel morgeisiwr.

*Llety dros dro: llety yn ystod gwaith*

14 (1) Contract meddiannaeth—

(a) pan fo'r annedd (yr "annedd dros dro") wedi ei darparu i'w meddiannu gan ddeiliad y contract tra bo gwaith yn cael ei wneud yn yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu fel cartref,

(b) pan nad yw landlord yr annedd dros dro yr un â landlord yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu (yr "hen annedd"), ac

(c) pan nad oedd deiliad y contract yn ddeiliad contract yr hen annedd o dan gontract diogel ar yr adeg y peidiodd â'i meddiannu fel cartref.

(2) Yn y paragraff hwn, mae cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn cynnwys cyfeiriadau at ragflaenwyr deiliaid y contract.

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae person yn rhagflaenydd i ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth os oedd y person hwnnw yn ddeiliad contract blaenorol o dan yr un contract.

*Llety nad yw'n llety cymdeithasol*

15 (1) Contract meddiannaeth—

(a) pan nad oedd y rheolau dyrannu yn gymwys i wneud y contract, neu

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract oherwydd ei fod yn weithiwr allweddol.

(2) Y rheolau dyrannu yw rheolau'r landlord ar gyfer pennu blaenoriaeth rhwng ymgeiswyr wrth ddyrannu llety tai, ac maent yn cynnwys unrhyw reol neu arfer sy'n golygu bod y landlord yn darparu llety i bersonau a enwebir gan awdurdod tai lleol.

(3) Penderfynir a yw deiliad contract yn "weithiwr allweddol" yn unol â rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(4) Caiff y rheoliadau gynnwys darpariaeth sy'n nodi gweithwyr allweddol drwy gyfeirio at natur eu cyflogaeth, at bwy yw eu cyflogwr, ac at swm eu henillion.

*Anheddau a fwriedir ar gyfer trosglwyddo*

16 Contract meddiannaeth—

(a) pan fo'r landlord cymunedol yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol cofrestredig preifat,

(b) pan fo'r landlord wedi caffael neu adeiladu neu wedi datblygu'r annedd mewn ffordd arall gyda'r bwriad o'i throsglwyddo i gymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol, ac

(c) pan wneir y contract meddiannaeth ymlaen llaw gan ragweld trosglwyddo'r annedd.

*Pŵer i ddiwygio'r Atodlen*

17 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

# ATODLEN 4
*(a gyflwynir gan adran 16)*

## CONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL

*Y cyfnod rhagarweiniol*

1 (1) Y cyfnod rhagarweiniol, mewn perthynas â chontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd bod yr eithriad cyntaf yn adran 11 neu 12 yn gymwys ac oherwydd ei fod o fewn paragraff 3 o Atodlen 3—

(a) yw'r cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflwyno'r contract, neu

(b) os oes estyniad o dan baragraff 3, yw'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflwyno'r contract.

(2) Mae is-baragraff (3) yn gymwys yn lle is-baragraff (1) os, ar ddiwedd yr hyn fyddai'r cyfnod rhagarweiniol o dan is-baragraff (1)—

(a) oes hawliad meddiant a wnaed gan y landlord mewn perthynas â'r annedd heb gael ei gwblhau, neu

(b) yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad adennill meddiant neu hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract) i ddeiliad y contract, ac nad yw'r cyfnod y caiff y landlord wneud hawliad meddiant cyn iddo ddod i ben wedi dod i ben.

(3) Pan fo'r is-baragraff hwn yn gymwys, y cyfnod rhagarweiniol yw'r cyfnod sy'n dechrau â dyddiad cyflwyno'r contract ac sy'n dod i ben—

(a) pan geir digwyddiad perthnasol, neu

(b) os na cheir digwyddiad perthnasol, yn union ar ôl i'r contract ddod i ben.

(4) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (2)(a) y digwyddiad perthnasol yw hawliad meddiant yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.

(5) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (2)(b) mae pob un o'r canlynol yn ddigwyddiad perthnasol—

(a) tynnu'r hysbysiad yn ôl;

(b) y cyfnod yn dod i ben heb fod hawliad meddiant wedi ei wneud;

(c) hawliad meddiant a wnaed gan ddibynnu ar yr hysbysiad yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.

(6) Os daw landlord preifat yn landlord o dan y contract cyn yr adeg y byddai'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben oni bai am yr is-baragraff hwn, daw'r cyfnod rhagarweiniol i ben.

(7) Dyddiad cyflwyno contract meddiannaeth (yn ddarostyngedig i baragraff 2)—

(a) yw dyddiad meddiannu'r contract, neu

(b) os daeth y contract yn gontract safonol cyfnodol oherwydd bod yr eithriad cyntaf yn adran 12 yn gymwys ac oherwydd iddo ddod o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 pan ddaeth landlord cymunedol yn landlord o dan y contract, yw'r diwrnod y daeth y landlord cymunedol yn landlord.

*Ystyr dyddiad cyflwyno pan fo contractau safonol rhagarweiniol blaenorol*

2 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd bod yr eithriad cyntaf yn adran 11 neu 12 yn gymwys ac oherwydd ei fod o fewn paragraff 3 o Atodlen 3—

(a) os oedd deiliad contract o dan y contract ("y contract presennol") yn ddeiliad contract o dan un neu ragor o gontractau safonol rhagarweiniol ("contractau blaenorol") cyn hynny, a

(b) os yw'r contract presennol yn olynu contract blaenorol yn uniongyrchol.

(2) Os un deiliad contract yn unig sydd, ac un contract blaenorol, dyddiad cyflwyno'r contract presennol yw dyddiad cyflwyno'r contract blaenorol.

(3) Os un deiliad contract yn unig sydd, a bod dau neu ragor o gontractau blaenorol yn olynu ei gilydd yn uniongyrchol, dyddiad cyflwyno'r contract presennol yw dyddiad cyflwyno'r cyntaf o'r contractau hynny.

(4) Os oes cyd-ddeiliaid contract, cyfrifir dyddiad cyflwyno'r contract—

(a) drwy ddarganfod, mewn perthynas â phob cyd-ddeiliad contract, yr hyn fyddai'r dyddiad cyflwyno o dan is-baragraffau (2) a (3) pe byddai'n unig ddeiliad y contract, a

(b) drwy gymryd y cynharaf o'r dyddiadau hynny.

(5) Mae is-baragraff (6) yn gymwys os cafodd cyfnod rhagarweiniol contract blaenorol oedd â'r un dyddiad cyflwyno â'r contract presennol ei ymestyn o dan baragraff 3.

(6) Pan fo'r is-baragraff hwn yn gymwys, cyfnod rhagarweiniol y contract presennol yw'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflwyno'r contract presennol.

(7) Mae contract meddiannaeth ("contract 2") yn olynydd uniongyrchol i gontract arall ("contract 1") os yw contract 1 yn dod i ben yn union cyn dyddiad meddiannu contract 2.

*Ymestyn y cyfnod rhagarweiniol*

3 (1) Caniateir i'r landlord ymestyn y cyfnod rhagarweiniol i'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflwyno'r contract drwy roi hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.

(2) Rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract o leiaf wyth wythnos cyn y diwrnod y byddai'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben o dan baragraff 1(1)(a).

(3) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad ddatgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod rhagarweiniol, a nodi'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.

(4) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad hefyd hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i ofyn am adolygiad o dan baragraff 4 o benderfyniad y landlord i ymestyn y cyfnod rhagarweiniol, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(5) Wrth benderfynu ymestyn y cyfnod rhagarweiniol, caiff y landlord ystyried—

(a) ymddygiad deiliad y contract (neu, os oes cyd-ddeiliaid contract, ymddygiad unrhyw un neu ragor ohonynt), a

(b) ymddygiad unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd.

(6) Caiff landlord ystyried ymddygiad person o dan is-baragraff (5)(b) pa un a yw'r person yn byw yn barhaol yn yr annedd ai peidio, ac ym mha rinwedd bynnag y mae'r person yn byw yn yr annedd.

(7) Caiff Gweinidogion ddiwygio is-baragraff (2) drwy reoliadau at ddiben newid pryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiad o estyniad i ddeiliad contract; mae'r pŵer o dan adran 256(2) i wneud diwygiadau canlyniadol yn cynnwys, o ran ei gymhwyso i reoliadau o dan yr is-baragraff hwn, y pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol i'r Atodlen hon.

*Adolygiad y landlord o benderfyniad i ymestyn cyfnod rhagarweiniol*

4 (1) Os yw landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 3, caiff deiliad y contract ofyn i'r landlord gynnal adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad.

(2) Rhaid gwneud y cais i'r landlord cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod (neu unrhyw gyfnod hwy a ganiateir mewn ysgrifen gan y landlord) sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.

(3) Os yw deiliad y contract yn gofyn am adolygiad yn unol ag is-baragraff (2), rhaid i'r landlord gynnal yr adolygiad.

(4) Yn dilyn adolygiad, caiff y landlord—

(a) cadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad, neu

(b) gwrthdroi'r penderfyniad.

(5) Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o ganlyniad yr adolygiad cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben o dan baragraff 1(1)(a).

(6) Os yw'r landlord yn cadarnhau'r penderfyniad, rhaid i'r hysbysiad—

(a) nodi'r rhesymau dros y cadarnhad, a

(b) hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol o dan baragraff 5, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(7) Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o dan y paragraff hwn.

(8) Caiff rheoliadau o dan is-baragraff (7), ymysg pethau eraill—

(a) ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson o safle uwch priodol nad yw wedi bod yn ymwneud â'r penderfyniad, a

(b) dynodi amgylchiadau pan fo hawl gan ddeiliad contract i wrandawiad llafar, a dynodi a ganiateir iddo gael ei gynrychioli mewn gwrandawiad o'r fath, a chan bwy.

*Adolygiad y llys sirol o benderfyniad i ymestyn*

5 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw landlord, yn dilyn cais am adolygiad a wneir yn unol â pharagraff 4(2)—

(a) yn rhoi hysbysiad o dan baragraff 4(5) yn hysbysu deiliad y contract bod y landlord wedi penderfynu cadarnhau penderfyniad i roi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 3, neu

(b) yn methu â rhoi hysbysiad yn unol â pharagraff 4(5).

(2) Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.

(3) Rhaid gwneud y cais—

(a) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan baragraff 4(5), neu

(b) os na roddwyd hysbysiad yn unol â pharagraff 4(5), cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad erbyn pryd yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad o dan yr is-baragraff hwnnw.

(4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-baragraff (3), ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu

(b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod deiliad y contract wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.

(5) Caiff y llys sirol gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.

(6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau penderfyniad neu ei ddiddymu, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(7) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad—

(a) nid oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o estyniad, a

(b) caiff y llys sirol wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad a bod y landlord yn rhoi hysbysiad pellach o estyniad i ddeiliad y contract o dan baragraff 3 cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad—

(a) mae'r hysbysiad yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi yn unol â pharagraff 3(2) (ac eithrio at ddibenion paragraff 4(2)), a

(b) mae paragraff 4(5) i'w ddarllen fel pe bai'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord hysbysu deiliad y contract am ganlyniad adolygiad o dan y paragraff hwnnw cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y gofynnodd deiliad y contract am yr adolygiad.

(9) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad.

*Caiff datganiad ysgrifenedig ymdrin â chontract diogel sy'n codi ar ddiwedd contract safonol rhagarweiniol*

6 (1) Mae is-baragraff (2) yn gymwys os yw'r landlord a deiliad y contract, cyn diwedd y cyfnod rhagarweiniol, wedi cytuno (yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon o ran ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol) beth fydd telerau'r contract diogel a allai godi ar ddiwedd y cyfnod rhagarweiniol.

(2) Caiff datganiad ysgrifenedig o'r contract safonol rhagarweiniol nodi telerau'r contract diogel drwy—

(a) dynodi telerau'r contract safonol rhagarweiniol na fyddant yn delerau'r contract diogel, a nodi'r telerau na fyddant ond yn gymwys i'r contract diogel, neu

(b) nodi holl delerau'r contract diogel ar wahân.

(3) Pan fo datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol yn ymdrin â'r contract diogel yn unol ag is-baragraff (2) ("datganiad ysgrifenedig perthnasol")—

(a) nid yw'r datganiad ysgrifenedig perthnasol yn anghywir (gweler adran 37) ond am ei fod yn ymdrin â'r contract diogel,

(b) mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydymffurfio â'r gofyniad yn adran 31(1) (darparu datganiad ysgrifenedig) mewn perthynas â'r contract safonol, ac

(c) ni chaniateir gorfodi telerau'r contract diogel yn erbyn deiliad y contract cyn dyddiad meddiannu'r contract hwnnw (ac, yn unol â hynny, nid yw adran 42 yn gymwys).

(4) Os yw dyddiad meddiannu contract diogel y mae datganiad ysgrifenedig perthnasol yn ymdrin ag ef yn newid am fod y landlord wedi ymestyn y cyfnod rhagarweiniol yn unol â pharagraff 3, nid yw'r datganiad ysgrifenedig perthnasol yn anghywir ond am nad yw'n nodi'r dyddiad meddiannu newydd.

7 (1) Caniateir amrywio contract diogel y mae datganiad ysgrifenedig perthnasol yn ymdrin ag ef drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract cyn dyddiad meddiannu'r contract diogel, yn ddarostyngedig i is-baragraffau (2) i (5).

(2) Mae adran 108(1) i (5) (cyfyngiad ar amrywio) yn gymwys mewn perthynas ag amrywiad o'r fath.

(3) Mae adrannau 109(1) i (3) a 110 (datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad) yn gymwys mewn perthynas ag amrywiad o'r fath.

(4) Mae adran 104(1) i (3) neu (yn ôl y digwydd) adran 105(1)(b) a (2) i (4) yn gymwys mewn perthynas ag amrywio'r rhent neu'r gydnabyddiaeth arall a fydd yn daladwy o dan y contract diogel.

(5) Mae adrannau 104(3)(a) a 105(4)(a), fel y'u cymhwysir gan is-baragraff (4), i'w darllen fel pe bai "dyddiad meddiannu'r contract diogel, neu ddyddiad diweddarach" wedi ei roi yn lle "unrhyw ddyddiad".

(6) Mae'r paragraff hwn yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol rhagarweiniol pan fo'r datganiad ysgrifenedig o'r contract yn ddatganiad ysgrifenedig perthnasol; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid i'r paragraff hwn gael ei ymgorffori, a

(b) na chaniateir i'r paragraff hwn gael ei ymgorffori gydag addasiadau.

*Telerau contract diogel a oedd yn gontract safonol rhagarweiniol*

8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo contract safonol rhagarweiniol yn dod i ben ac yn cael ei ddisodli gan gontract diogel am fod y cyfnod rhagarweiniol wedi dod i ben, ac nad yw'r landlord wedi ymdrin â'r contract diogel yn y datganiad ysgrifenedig o'r contract safonol rhagarweiniol yn unol â pharagraff 6(2).

(2) Os yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw, telerau'r contract yw'r telerau y cytunwyd arnynt.

(3) Mae is-baragraff (2) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon ynghylch ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol.

(4) Os nad yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw—

(a) mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau diogel a wneir gyda'r landlord wedi eu hymgorffori fel telerau'r contract heb eu haddasu,

(b) mae unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny yn peidio â chael effaith, ac

(c) fel arall, mae telerau'r contract diogel yr un fath â thelerau'r contract safonol rhagarweiniol.

*Nid yw'r ddyletswydd ar landlord i roi cyfeiriad ar ddechrau contract yn gymwys mewn perthynas â chontract diogel*

9 Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad contract ar ddechrau contract) yn gymwys mewn perthynas â chontract diogel sy'n disodli contract safonol rhagarweiniol.

# ATODLEN 5

*(a gyflwynir gan adran 46)*

## CYNLLUNIAU BLAENDAL: DARPARIAETH BELLACH

*Cynlluniau blaendal*

1 (1) Rhaid i Weinidogion Cymru wneud trefniadau ar gyfer sicrhau bod un neu ragor o gynlluniau blaendal ar gael.

(2) Ystyr "cynllun blaendal" yw cynllun at ddiben—

(a) diogelu blaendaliadau a delir mewn cysylltiad â chontractau meddiannaeth, a

(b) hwyluso'r broses o ddatrys anghydfodau sy'n codi mewn cysylltiad â blaendaliadau o'r fath.

(3) Ystyr "trefniadau" yw trefniadau gydag unrhyw berson ("gweinyddwr y cynllun") y mae gweinyddwr y cynllun yn ymrwymo i sefydlu a chynnal cynllun blaendal o ddisgrifiad a bennir yn y trefniadau oddi tanynt.

(4) Rhaid i'r trefniadau ei gwneud yn ofynnol i weinyddwr y cynllun roi i Weinidogion Cymru unrhyw wybodaeth, ac unrhyw gyfleusterau ar gyfer cael gwybodaeth, a all fod yn ofynnol gan Weinidogion Cymru.

(5) Caiff Gweinidogion Cymru—

(a) rhoi cymorth ariannol i weinyddwr y cynllun;

(b) gwneud taliadau eraill i weinyddwr y cynllun yn unol â'r trefniadau;

(c) rhoi gwarant mewn perthynas ag unrhyw rwymedigaeth ariannol a ddaw i ran gweinyddwr y cynllun mewn cysylltiad â'r trefniadau.

(6) Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n rhoi pwerau ac yn gosod dyletswyddau ar weinyddwyr cynlluniau.

*Cynlluniau blaendal awdurdodedig: dwyn achosion pan na fo'r contract meddiannaeth wedi dod i ben*

2 (1) Pan fo blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth nad yw wedi dod i ben, caiff deiliad y contract (neu unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran) wneud cais i'r llys sirol ar unrhyw un neu ragor o'r seiliau a ganlyn.

(2) Y sail gyntaf yw nad yw'r landlord wedi cydymffurfio ag adran 45(2)(a) (gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig).

(3) Yr ail sail yw nad yw'r landlord wedi cydymffurfio ag adran 45(2)(b) (darparu gwybodaeth ofynnol).

(4) Y drydedd sail yw—

(a) bod yr ymgeisydd wedi cael ei hysbysu gan y landlord bod cynllun blaendal awdurdodedig penodol yn gymwys i'r blaendal, ond

(b) nad yw'r ymgeisydd wedi gallu cael cadarnhad oddi wrth weinyddwr y cynllun bod y blaendal yn cael ei ddal yn unol â'r cynllun.

(5) Rhaid i'r llys sirol weithredu fel a ganlyn—

(a) yn achos cais ar y sail gyntaf neu'r ail sail, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, neu

(b) yn achos cais ar y drydedd sail, os nad yw'n fodlon bod y blaendal yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(6) Rhaid i'r llys sirol naill ai—

(a) gorchymyn i'r person yr ymddengys ei fod yn dal y blaendal ad-dalu'r blaendal i'r ymgeisydd cyn diwedd y cyfnod perthnasol, neu

(b) gorchymyn i'r person yr ymddengys ei fod yn dal y blaendal dalu'r blaendal, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, i weinyddwr cynllun blaendal gwarchodol (os oes cynllun o'r fath mewn grym yn unol â threfniadau o dan baragraff 1) i'w ddal yn unol â'r cynllun.

(7) Rhaid i'r llys sirol hefyd orchymyn i'r landlord dalu i'r ymgeisydd, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, swm o arian heb fod yn llai na swm y blaendal a heb fod yn fwy na thair gwaith swm y blaendal.

(8) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad y gorchymyn.

(9) At ddibenion y paragraff hwn, cynllun blaendal gwarchodol yw cynllun blaendal (o fewn ystyr paragraff 1(2)) y telir blaendaliadau oddi tano gan y landlord i weinyddwr y cynllun ac y caiff y blaendaliadau eu dal oddi tano gan weinyddwr y cynllun, yn unol â'r cynllun, hyd nes y daw'n bryd eu talu i'r landlord neu i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ran deiliad y contract).

*Cynlluniau blaendal awdurdodedig: dwyn achosion pan fo'r contract meddiannaeth wedi dod i ben*

3 (1) Pan fo blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth sydd wedi dod i ben, caiff y person a oedd yn ddeiliad y contract o dan y contract (neu unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) wneud cais i'r llys sirol ar unrhyw un neu ragor o'r seiliau a ganlyn.

(2) Y sail gyntaf yw nad yw'r landlord wedi cydymffurfio ag adran 45(2)(a) (gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig).

(3) Yr ail sail yw nad yw'r landlord wedi cydymffurfio ag adran 45(2)(b) (darparu gwybodaeth ofynnol).

(4) Y drydedd sail yw—

(a) bod yr ymgeisydd wedi cael ei hysbysu gan y landlord bod cynllun blaendal awdurdodedig penodol yn gymwys i'r blaendal, ond

(b) nad yw'r landlord wedi gallu cael cadarnhad oddi wrth weinyddwr y cynllun bod y blaendal yn cael ei ddal yn unol â'r cynllun.

(5) Os—

(a) yn achos cais ar y sail gyntaf neu'r ail sail, yw'r llys sirol wedi ei fodloni bod y sail wedi ei phrofi, neu

(b) yn achos cais ar y drydedd sail, nad yw'r llys sirol wedi ei fodloni bod y blaendal yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig,

caiff y llys sirol orchymyn i'r person yr ymddengys ei fod yn dal y blaendal ad-dalu'r blaendal i gyd, neu ran ohono, i'r ymgeisydd cyn diwedd y cyfnod perthnasol.

(6) Os yw is-baragraff (5)(a) neu (b) yn gymwys, rhaid i'r llys sirol (pa un a yw'n gwneud gorchymyn o dan yr is-baragraff hwnnw ai peidio) orchymyn i'r landlord dalu i'r ymgeisydd, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, swm o arian heb fod yn llai na swm y blaendal a heb fod yn fwy na thair gwaith swm y blaendal.

(7) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad y gorchymyn.

*Defnyddio blaendal sy'n bodoli eisoes mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth wedi ei adnewyddu, neu mewn cysylltiad â math arall o gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle'r contract gwreiddiol*

4 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

(a) pan fo deiliad contract wedi talu blaendal mewn cysylltiad â chontract meddiannaeth ("y contract gwreiddiol"),

(b) pan fo'r landlord, mewn perthynas â'r blaendal—

(i) wedi ei drafod yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig,

(ii) wedi cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun, a

(iii) wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b),

(c) pan fo contract meddiannaeth yn cymryd lle'r contract gwreiddiol, a

(d) pan fo'r blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract gwreiddiol yn parhau i gael ei ddal—

(i) mewn cysylltiad â'r contract meddiannaeth arall, a

(ii) yn unol â'r un cynllun blaendal awdurdodedig â phan gydymffurfiwyd ddiwethaf â'r gofynion a grybwyllir yn is-baragraff (b)(ii) a (iii) mewn perthynas ag ef.

(2) Mae'r paragraff hwn hefyd yn gymwys—

(a) pan fo contract meddiannaeth newydd yn cymryd lle contract meddiannaeth a oedd ei hun yn gontract meddiannaeth a oedd yn cymryd lle contract meddiannaeth arall, a

(b) pan fo'r blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract gwreiddiol yn parhau i gael ei ddal—

(i) mewn cysylltiad â'r contract meddiannaeth newydd sy'n cymryd lle contract arall, a

(ii) yn unol â'r un cynllun blaendal awdurdodedig â phan gydymffurfiwyd ddiwethaf â'r gofynion a grybwyllir yn is-baragraff (1)(b)(ii) a (iii) mewn perthynas ag ef.

(3) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydymffurfio â'r gofynion yn adran 45 mewn perthynas â'r blaendal sy'n cael ei ddal mewn cysylltiad â'r contract meddiannaeth arall.

(4) At ddibenion y paragraff hwn, mae contract meddianaeth yn cymryd lle contract meddiannaeth arall—

(a) os yw dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall yn dod yn union ar ôl diwedd y contract meddiannaeth blaenorol,

(b) os yw'r landlord a deiliad y contract o dan y contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall yr un fath ag o dan y contract blaenorol, ac

(c) os yw'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract blaenorol.

*Pŵer i ddiwygio'r Atodlen*

5 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

# ATODLEN 6
*(a gyflwynir gan adrannau 50, 58, 115 a 119)*

## RHESYMOLDEB ATAL CYDSYNIAD, ETC.

### RHAN 1

### RHAGARWEINIOL

1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys at ddiben dyfarnu—

(a) pa un a yw'n rhesymol i landlord wrthod cydsynio i drafodiad, neu

(b) pa un a yw amod y mae landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig iddo yn rhesymol.

(2) Mae Rhan 2 yn nodi amgylchiadau y mae'n rhaid eu hystyried at y diben hwnnw, i'r graddau y maent yn berthnasol (ac i'r graddau nad oes unrhyw ofyniad arall i'w hystyried at y diben hwnnw; er enghraifft, o dan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42)).

(3) Mae Rhan 3 yn nodi amgylchiadau (yn ychwanegol at y rheini sydd yn Rhan 2) y mae'n rhaid eu hystyried at y diben hwnnw mewn perthynas â mathau penodol o drafodiad, i'r graddau y maent yn berthnasol (ac i'r graddau nad oes unrhyw ofyniad arall i'w hystyried at y diben hwnnw).

(4) Mae Rhannau 2 a 3 hefyd yn nodi amgylchiadau penodol pan fo bob amser yn rhesymol i landlord wrthod cydsynio neu osod amodau (yn ddarostyngedig i hawliau Confensiwn deiliad y contract ac unrhyw berson arall a effeithir gan benderfyniad y landlord).

### RHAN 2

### AMGYLCHIADAU A ALL FOD YN BERTHNASOL I RESYMOLDEB YN GYFFREDINOL

*Statws contract meddiannaeth*

2 Pa un a oes unrhyw barti i'r contract wedi cymryd camau tuag at ddod â'r contract i ben neu wedi cyflawni unrhyw weithred a all beri i'r contract ddod i ben.

*Yr annedd*

3 (1) Maint ac addasrwydd yr annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni.

(2) Pa un a fydd yr annedd, o ganlyniad i'r trafodiad—

(a) yn annedd orlawn at ddibenion Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 324 o'r Ddeddf honno),

(b) yn darparu llety mwy helaeth o lawer na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref, neu

(c) yn darparu llety nad yw'n addas ar gyfer anghenion y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref.

(3) Pe byddai'r trafodiad yn digwydd, pa un a fyddai sail rheoli ystad yn dod ar gael i'r landlord (gweler Atodlen 8).

(4) Os oes gan y landlord ofynion sefydledig o ran—

(a) nifer y personau sydd i feddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu

(b) oedran neu nodweddion cyffredinol y personau hynny,

pa un a fydd y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref yn ateb y gofynion hynny.

(5) Ond nid yw gofynion y landlord i'w hystyried o dan is-baragraff (4) ond i'r graddau y maent yn rhesymol.

*Amgylchiadau deiliad contract a meddianwyr eraill*

4 (1) Effaith debygol y trafodiad ar—

(a) y partïon i'r trafodiad, a

(b) unrhyw berson arall sy'n meddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu a fydd yn ei meddiannu fel cartref o ganlyniad i'r trafodiad.

(2) Buddiannau ariannol deiliad y contract; ond nid yw'r is-baragraff hwn yn gymwys (yn ddarostyngedig i hawliau Confensiwn deiliad y contract) os yw'r contract meddiannaeth yn gontract diogel a'r landlord yn landlord cymunedol.

5 (1) Ymddygiad deiliad y contract (gan gynnwys, yn benodol, pa un a yw'n cyflawni tor contract meddiannaeth neu wedi cyflawni tor contract meddiannaeth).

(2) Os gofynnodd y landlord i ddeiliad y contract am wybodaeth er mwyn galluogi'r landlord i ymdrin â'r cais am gydsyniad, pa un a ddarparodd deiliad y contract yr wybodaeth honno.

6 Os yw deiliad y contract yn cyflawni tor contract meddiannaeth pan fydd yn gofyn am gydsyniad y landlord i'r trafodiad, mae'n rhesymol i'r landlord osod amod—

(a) nad yw cydsyniad y landlord i gael effaith ond ar ôl i ddeiliad y contract beidio â bod yn torri'r contract, neu

(b) er gwaethaf unrhyw beth yn y Ddeddf hon neu yn y contract meddiannaeth, y bydd y person, neu y bydd yr holl bersonau, a fydd yn ddeiliaid contract yn dilyn y trafodiad, yn atebol mewn perthynas â'r tor contract.

*Amgylchiadau'r landlord*

7 (1) Buddiannau'r landlord, gan gynnwys buddiannau ariannol y landlord.

(2) Os yw'r landlord yn landlord cymunedol, effaith debygol y trafodiad ar ei allu i gyflawni ei swyddogaethau ym maes tai.

(3) Pa un a fyddai (ac os felly, pryd y byddai) person yn cael annedd (neu annedd debyg i'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni) gan y landlord pe na byddai'r trafodiad yn digwydd.

(4) Os yw'n ofynnol i'r landlord gyhoeddi crynodeb o reolau o dan adran 106 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (dyrannu llety tai), y rheolau hynny.

(5) Os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, ei gynllun dyrannu (o fewn ystyr adran 167 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52)) ac unrhyw wybodaeth sydd ar gael o dan adran 167(4A) o'r Ddeddf honno i berson sy'n gwneud cais am ddyraniad llety tai.

(6) Os nad yw is-baragraff (4) nac is-baragraff (5) yn gymwys ond bod gan y landlord feini prawf ar gyfer dyrannu llety, y meini prawf hynny.

8 (1) Mae'n rhesymol i'r landlord wrthod cydsynio i drafodiad—

(a) os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, a

(b) os, o ganlyniad i'r trafodiad, y bydd person sy'n anghymwys (neu sydd i'w drin fel pe bai'n anghymwys) i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn dod yn ddeiliad contract.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i drosglwyddiad i olynydd posibl o dan adran 114 nac i ddeiliad contract diogel o dan adran 118.

(3) Penderfynir pa un a yw person yn anghymwys, neu i'w drin fel pe bai'n anghymwys, i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn unol ag adran 160A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) a rheoliadau o dan yr adran honno.

## RHAN 3

## AMGYLCHIADAU A ALL FOD YN BERTHNASOL I RESYMOLDEB MEWN CYSYLLTIAD Â THRAFODION PENODOL

*Adran 49: cyd-ddeiliad contract arfaethedig*

9 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo deiliad y contract o dan y contract meddiannaeth yn ceisio cydsyniad y landlord i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) pa un a yw'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig yn ddeiliad contract addas;

(b) pa un a yw'n aelod o deulu deiliad y contract (gweler adran 250) ac, os felly, natur y berthynas;

(c) pa un a yw'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig yn debygol o ddod yn unig ddeiliad contract mewn perthynas â'r annedd;

(d) pa un a yw'r cyd-ddeiliad yn debygol, pe na bai'n cael ei wneud yn gyd-ddeiliad contract, o olynu i'r contract o dan adran 73.

(3) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(a) gynnwys pa un a yw cyd-ddeiliad y contract—

(a) yn debygol o gydymffurfio â'r contract, a

(b) wedi cydymffurfio â chontractau meddiannaeth eraill (boed fel deiliad contract o dan y contractau hynny neu fel arall).

(4) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(c) gynnwys—

(a) pa un a fyddai'r landlord wedi gallu gwrthod cydsynio pe byddai deiliad y contract wedi gofyn am gydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig, a

(b) unrhyw amgylchiadau a fyddai'n berthnasol pe byddai'r landlord yn ystyried pa un ai wneud contract meddiannaeth newydd gyda'r person hwnnw mewn perthynas â'r annedd ai peidio.

(5) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(d) gynnwys effaith debygol rhoi cydsyniad ar—

(a) y personau a all fod yn gymwys i olynu i'r contract meddiannaeth yn y dyfodol, a

(b) y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau i fod mewn grym os oes un neu ragor o'r personau hynny yn olynu iddo.

10 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo deiliad y contract o dan y contract meddiannaeth yn ceisio cydsyniad y landlord i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49.

(2) Os yw'r landlord o'r farn mai effaith debygol rhoi cydsyniad yw ymestyn yn sylweddol y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau mewn grym, mae'n rhesymol i'r landlord osod yr amod a grybwyllir yn is-baragraff (3).

(3) Yr amod yw bod cyd-ddeiliad y contract i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd â blaenoriaeth neu fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

*Adran 114: trosglwyddiad i olynydd posibl mewn perthynas â chontract diogel*

11 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel yn ceisio cydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i olynydd posibl yn unol ag adran 114.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) effaith debygol rhoi cydsyniad o ran y personau a all fod yn gymwys i olynu i'r contract meddiannaeth yn y dyfodol, a

(b) y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau i fod mewn grym os oes un neu ragor o'r personau hynny yn olynu iddo.

12 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel yn ceisio cydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i olynydd posibl yn unol ag adran 114.

(2) Os yw'r landlord o'r farn mai effaith debygol rhoi cydsyniad yw ymestyn yn sylweddol y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau mewn grym, mae'n rhesymol i'r landlord osod yr amod a grybwyllir yn is-baragraff (3).

(3) Yr amod yw bod yr olynydd posibl i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd â blaenoriaeth neu fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

*Adran 118: trosglwyddiad i ddeiliad contract diogel mewn perthynas â chontract diogel gyda landlord cymunedol*

13 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel ("y trosglwyddwr") yn ceisio trosglwyddo'r contract yn unol ag adran 118 i berson ("y trosglwyddai") sy'n ddeiliad contract o dan gontract diogel arall.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) pa un a yw'r trosglwyddiad i fod yn rhan o gyfres o drafodion ac, os ydyw, yr holl amgylchiadau sy'n ymwneud â'r trafodion eraill y bwriedir iddynt fod yn rhan o'r gyfres (gweler hefyd baragraff 14(2)), a

(b) pa un a yw'r trosglwyddai yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract diogel y mae'n ddeiliad contract oddi tano cyn y trosglwyddiad (gweler hefyd baragraff 14(3)).

14 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel ("y trosglwyddwr") yn ceisio trosglwyddo'r contract yn unol ag adran 118 i berson ("y trosglwyddai") sy'n ddeiliad contract o dan gontract diogel arall.

(2) Os yw'r trosglwyddiad i fod yn rhan o gyfres o drafodion mae'n rhesymol gosod amod na chaiff y trosglwyddiad ddigwydd oni fydd y trafodion eraill yn digwydd.

(3) Os yw'r trosglwyddai yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract diogel y mae'n ddeiliad contract oddi tano cyn y trosglwyddiad, mae'n rhesymol gosod amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r trosglwyddai gael ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd o'r math hwnnw mewn perthynas â'r contract diogel a drosglwyddir iddo gan y trosglwyddwr.

# ATODLEN 7

*(a gyflwynir gan adrannau 116 a 117)*

## CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

*Y weithdrefn pan wneir cais am orchymyn o dan adran 116*

1 (1) Ni chaiff y llys wrando ar gais landlord am orchymyn o dan adran 116 oni bai—

(a) bod y landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o fwriad y landlord i wneud cais am orchymyn o'r fath, neu

(b) bod y llys o'r farn ei bod yn rhesymol hepgor y gofyniad i roi hysbysiad.

(2) Rhaid i hysbysiad o dan is-baragraff (1) roi manylion yr ymddygiad y ceisir y gorchymyn mewn perthynas ag ef a datgan na chaniateir dwyn achos—

(a) cyn y diwrnod a bennir yn yr hysbysiad, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(3) Caniateir pennu, at ddibenion is-baragraff (2)(a), y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(4) Caiff y landlord, yn yr un achos, wneud cais i'r llys am orchymyn o dan adran 116 a gwneud hawliad meddiant.

*Telerau contract safonol ymddygiad gwaharddedig*

2 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo contract safonol cyfnodol yn cael ei greu drwy orchymyn o dan adran 116.

(2) Os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol, telerau'r contract yw'r telerau y cytunwyd arnynt.

(3) Mae is-baragraff (2) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon ynghylch ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol.

(4) Os nad yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol—

(a) mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori fel telerau o'r contract heb eu haddasu,

(b) mae unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny yn peidio â chael effaith, ac

(c) fel arall, mae telerau'r contract safonol cyfnodol yr un fath â thelerau'r contract diogel.

(5) Pa un a yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol ai peidio, mae'n un o delerau'r contract—

(a) bod unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n daladwy pan ddaw'r contract diogel i ben yn dod yn daladwy o dan y contract safonol cyfnodol, a

(b) bod unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu a ordalwyd ar ddiwedd y contract diogel yn cael ei roi tuag at atebolrwydd deiliad y contract i dalu rhent o dan y contract safonol cyfnodol.

(6) Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad contract ar ddechrau contract) yn gymwys.

(7) Mae adran 151(3) (gofyniad i hysbysu deiliad y contract am yr hawl i wneud cais am adolygiad gan y landlord o dan adran 202) yn darparu bod yr adran honno yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

(8) Mae contractau safonol ymddygiad gwaharddedig o fewn Atodlen 9; o ganlyniad nid yw adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

*Y cyfnod prawf*

3 (1) Y cyfnod prawf, mewn perthynas â chontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd gorchymyn o dan adran 116—

(a) yw'r cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract (gweler adran 116(2)(b)), neu

(b) os oes estyniad o dan baragraff 4, yw'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.

(2) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract y bydd y cyfnod prawf yn dod i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan is-baragraff (1), daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Os yw'r llys, o dan baragraff 7, yn gorchymyn y bydd y cyfnod prawf yn dod i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan is-baragraff (1), daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.

(4) Os yw is-baragraffau (2) a (3) ill dau yn gymwys, daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn, pa un bynnag sydd gynharaf.

(5) Mae is-baragraff (6) yn gymwys yn lle is-baragraffau (1) i (4) os, ar ddiwedd yr hyn fyddai'r cyfnod prawf o dan yr is-baragraffau hynny—

(a) oes hawliad meddiant a wnaed gan y landlord mewn perthynas â'r annedd heb ei gwblhau, neu

(b) yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad adennill meddiant neu hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract) i ddeiliad y contract, ac nad yw'r cyfnod y caiff y landlord wneud hawliad meddiant cyn iddo ddod i ben wedi dod i ben.

(6) Pan fo'r is-baragraff hwn yn gymwys, y cyfnod prawf yw'r cyfnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract ac sy'n dod i ben—

(a) pan geir digwyddiad perthnasol, neu

(b) os na cheir digwyddiad perthnasol, yn union ar ôl i'r contract ddod i ben.

(7) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (5)(a) y digwyddiad perthnasol yw hawliad meddiant yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.

(8) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (5)(b) mae pob un o'r canlynol yn ddigwyddiad perthnasol—

(a) tynnu'r hysbysiad yn ôl;

(b) y cyfnod yn dod i ben heb fod hawliad meddiant wedi ei wneud;

(c) hawliad meddiant a wnaed gan ddibynnu ar yr hysbysiad yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.

(9) Os daw landlord preifat heblaw elusen gofrestredig yn landlord o dan y contract cyn yr adeg y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben oni bai am yr is-baragraff hwn, daw'r cyfnod prawf i ben.

*Ymestyn y cyfnod prawf*

4 (1) Caniateir i'r landlord ymestyn y cyfnod prawf i'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract drwy roi hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.

(2) Rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract o leiaf wyth wythnos cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben o dan baragraff 3(1)(a).

(3) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad ddatgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod prawf, a nodi'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.

(4) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad hefyd hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i ofyn am adolygiad o dan baragraff 5 o benderfyniad y landlord i ymestyn y cyfnod prawf, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(5) Wrth benderfynu ymestyn y cyfnod prawf, caiff y landlord ystyried—

(a) ymddygiad deiliad y contract (neu, os oes cyd-ddeiliaid contract, ymddygiad unrhyw un neu ragor ohonynt), a

(b) ymddygiad unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd.

(6) Caiff landlord ystyried ymddygiad person o dan is-baragraff (5)(b) pa un a yw'r person yn byw yn barhaol yn yr annedd ai peidio, ac ym mha rinwedd bynnag y mae'r person yn byw yn yr annedd.

(7) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio is-baragraff (2) drwy reoliadau at ddiben newid pryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiad o estyniad i ddeiliad contract; mae'r pŵer o dan adran 256(2) i wneud diwygiadau canlyniadol yn cynnwys, o ran ei gymhwyso i reoliadau o dan yr is-baragraff hwn, y pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol i'r Atodlen hon.

*Adolygiad y landlord o benderfyniad i ymestyn cyfnod prawf*

5 (1) Os yw landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 4, caiff deiliad y contract ofyn i'r landlord gynnal adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad.

(2) Rhaid gwneud y cais i'r landlord cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod (neu unrhyw gyfnod hwy a ganiateir mewn ysgrifen gan y landlord) sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.

(3) Os yw deiliad y contract yn gofyn am adolygiad yn unol ag is-baragraff (2), rhaid i'r landlord gynnal yr adolygiad.

(4) Yn dilyn adolygiad, caiff y landlord—

(a) cadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad, neu

(b) gwrthdroi'r penderfyniad.

(5) Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o ganlyniad yr adolygiad cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben o dan baragraff 3(1)(a).

(6) Os yw'r landlord yn cadarnhau'r penderfyniad, rhaid i'r hysbysiad—

(a) nodi'r rhesymau dros y cadarnhad, a

(b) hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol o dan baragraff 6, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

(7) Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o dan y paragraff hwn.

(8) Caiff rheoliadau o dan is-baragraff (7), ymysg pethau eraill—

(a) ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson o safle uwch priodol nad yw wedi bod yn ymwneud â'r penderfyniad, a

(b) dynodi amgylchiadau pan fo hawl gan ddeiliad contract i wrandawiad llafar, a dynodi a ganiateir iddo gael ei gynrychioli mewn gwrandawiad o'r fath, a chan bwy.

*Adolygiad y llys sirol o benderfyniad i ymestyn cyfnod prawf*

6 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw landlord, yn dilyn cais am adolygiad a wneir yn unol â pharagraff 5(2)—

(a) yn rhoi hysbysiad o dan baragraff 5(5) yn hysbysu deiliad y contract bod y landlord wedi penderfynu cadarnhau penderfyniad i roi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 4, neu

(b) yn methu â rhoi hysbysiad yn unol â pharagraff 5(5).

(2) Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.

(3) Rhaid gwneud y cais—

(a) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan baragraff 5(5), neu

(b) os na roddwyd hysbysiad yn unol â pharagraff 5(5), cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad erbyn pryd yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad o dan yr is-baragraff hwnnw.

(4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-baragraff (3), ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu

(b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod deiliad y contract wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.

(5) Caiff y llys sirol gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.

(6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(7) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad—

(a) nid oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o estyniad, a

(b) caiff y llys sirol wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad a bod y landlord yn rhoi hysbysiad pellach o estyniad i ddeiliad y contract o dan baragraff 4 cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad—

(a) mae'r hysbysiad yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi yn unol â pharagraff 4(2) (ac eithrio at ddibenion paragraff 5(2)), a

(b) mae paragraff 5(5) i'w ddarllen fel pe bai'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord hysbysu deiliad y contract am ganlyniad adolygiad o dan y paragraff hwnnw cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y gofynnodd deiliad y contract am yr adolygiad.

(9) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad.

*Cais i'r llys i derfynu'r cyfnod prawf*

7 (1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd gorchymyn o dan adran 116 wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n dod â'r cyfnod prawf i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan baragraff 3(1).

(2) Caniateir gwneud y cais ar unrhyw adeg ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract (gweler adran 116(2)(b)).

(3) Caiff y llys ddod â'r cyfnod prawf i ben, ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) nad oes angen mwyach i ddeiliad y contract feddiannu o dan gontract safonol cyfnodol, neu

(b) nad yw'r landlord wedi sicrhau bod rhaglen briodol o gymorth cymdeithasol ar gael i ddeiliad y contract a'i bod yn annhebygol y bydd cymorth o'r fath ar gael.

*Telerau contract diogel a oedd yn gontract safonol ymddygiad gwaharddedig*

8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo contract safonol ymddygiad gwaharddedig yn dod i ben ac yn cael ei ddisodli gan gontract diogel am fod y cyfnod prawf wedi dod i ben.

(2) Os yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw, telerau'r contract yw'r telerau y cytunwyd arnynt.

(3) Mae is-baragraff (2) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon ynghylch ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol.

(4) Os nad yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw—

(a) mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau diogel a wneir gyda'r landlord wedi eu hymgorffori fel telerau'r contract heb eu haddasu,

(b) mae unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny yn peidio â chael effaith, ac

(c) fel arall, mae telerau'r contract diogel yr un fath â thelerau'r contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

(5) Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i'r landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad y contract ar ddechrau'r contract) yn gymwys.

# ATODLEN 8

*(a gyflwynir gan adrannau 160 a 162)*

## SEILIAU RHEOLI YSTAD

### RHAN 1

### Y SEILIAU

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 Neddf 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 anableddau 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 gontract diogel, a

(b) mae angen yr annedd 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 olynydd 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.

DARPARIAETH SYLFAENOL

*Darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth*

10 Mae'r Rhan hon o'r Atodlen hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

RHAN 2

CYMERADWYO CYNLLUNIAU AILDDATBLYGU AT DDIBENION SAIL B

*Cymeradwyo cynllun a chymeradwyo amrywio cynllun*

11 (1) Caiff Gweinidogion Cymru, ar gais gan landlord, gymeradwyo at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad gynllun ar gyfer gwaredu ac ailddatblygu ardal o dir sy'n ffurfio neu'n cynnwys y cyfan neu ran o annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth.

(2) At ddibenion y paragraff hwn—

(a) ystyr "gwaredu" yw gwaredu unrhyw fuddiant yn y tir (gan gynnwys rhoi opsiwn), a

(b) ystyr "ailddatblygu" yw dymchwel neu ailadeiladu adeiladau neu wneud gwaith arall ar adeiladau neu dir,

ac nid oes wahaniaeth a yw'r gwaredu i ragflaenu neu i ddilyn y gwaith ailddatblygu.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, ar gais y landlord, gymeradwyo amrywio cynllun a gymeradwywyd ganddynt yn flaenorol a chânt, ymysg pethau eraill, gymeradwyo amrywiad sy’n ychwanegu tir at yr ardal sy’n ddarostyngedig i’r cynllun.

*Hysbysiad i ddeiliaid contract a effeithir*

12 (1) Os yw landlord yn bwriadu gwneud cais i Weinidogion Cymru gymeradwyo cynllun neu gymeradwyo amrywiad i gynllun a gymeradwywyd, rhaid i’r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan unrhyw gontract meddiannaeth a effeithir.

(2) Effeithir ar gontract meddiannaeth os yw’r cynnig yn effeithio ar yr annedd sy’n ddarostyngedig iddo.

(3) Rhaid i’r hysbysiad ddatgan—

(a) prif nodweddion y cynllun arfaethedig, neu brif nodweddion yr amrywiadau arfaethedig i’r cynllun a gymeradwywyd,

(b) bod y landlord yn bwriadu gwneud cais i Weinidogion Cymru gymeradwyo’r cynllun neu’r amrywiad, ac

(c) mai effaith cymeradwyaeth o’r fath, oherwydd adran 160 a Sail B o’r seiliau rheoli ystad, fydd galluogi’r landlord i wneud hawliad meddiant mewn perthynas â’r annedd.

(4) Rhaid i’r hysbysiad hefyd hysbysu deiliad y contract—

(a) y caiff wneud sylwadau i’r landlord ynglŷn â’r cynnig, a

(b) bod rhaid gwneud y sylwadau cyn diwedd y cyfnod o 28 diwrnod sy’n dechrau â’r diwrnod y rhoddir yr hysbysiad iddo (neu unrhyw gyfnod hwy a bennir gan y landlord yn yr hysbysiad).

(5) Ni chaiff y landlord wneud cais i Weinidogion Cymru hyd nes bod y landlord wedi ystyried unrhyw sylwadau a wnaed cyn diwedd y cyfnod hwnnw.

(6) Mae is-baragraff (7) yn gymwys yn achos landlord o dan gontract meddiannaeth y byddai (oni bai am y paragraff hwn) yn ofynnol o dan adran 234 iddo ymgynghori â deiliad y contract ynglŷn â chynllun ailddatblygu (neu amrywio cynllun ailddatblygu).

(7) Pan fo’r is-baragraff hwn yn gymwys, bydd y paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas ag ymgynghoriad y landlord â deiliad y contract yn lle adran 234.

*Penderfynu ynghylch cymeradwyo neu amrywio*

13 (1) Wrth ystyried pa un ai gymeradwyo cynllun neu amrywiad ai peidio, rhaid i Weinidogion Cymru, ymysg pethau eraill, ystyried—

(a) effaith y cynllun ar helaethder a chymeriad llety tai yn y gymdogaeth,

(b) y cyfnod amser a gynigir yn y cynllun fel y cyfnod y bydd y gwarediad a’r ailddatblygiad arfaethedig yn digwydd, ac

(c) y graddau y mae’r cynllun yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwerthu tai a ddarperir o dan y cynllun i bersonau perthnasol, neu i dai gael eu meddiannu gan bersonau o’r fath o dan gontractau meddiannaeth.

(2) Ystyr "personau perthnasol" yw deiliaid contract presennol o dan gontract meddiannaeth gyda'r landlord ac, os yw'r landlord yn landlord cymunedol, personau a enwebir gan y landlord.

(3) Rhaid i Weinidogion Cymru hefyd ystyried—

(a) unrhyw sylwadau a wneir iddynt, a

(b) i'r graddau y cânt eu dwyn i sylw Gweinidogion Cymru, unrhyw sylwadau a wneir i'r landlord.

(4) Rhaid i'r landlord roi i Weinidogion Cymru unrhyw wybodaeth ynglŷn â'r sylwadau a wneir i'r landlord, ac ynglŷn â materion perthnasol eraill, y bydd Gweinidogion Cymru yn gofyn amdani.

*Cynllun yn effeithio ar ran o annedd etc.*

14 Ni chaiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynllun neu amrywiad fel ei fod yn cynnwys, yn yr ardal sy'n ddarostyngedig i'r cynllun—

(a) rhan yn unig o unrhyw annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth, neu

(b) unrhyw annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth nad yw'r gwaith sy'n rhan o'r ailddatblygu'n effeithio arno ond y bwriedir ei waredu ynghyd â thir arall a effeithir felly,

oni bai eu bod yn fodlon bod modd cyfiawnhau ei chynnwys dan yr amgylchiadau.

*Amodau yn ymwneud â chymeradwyo*

15 (1) Caniateir cymeradwyo yn ddarostyngedig i amodau a chaniateir mynegi bod y gymeradwyaeth i ddod i ben ar ôl cyfnod penodedig.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, yn dilyn cais gan y landlord neu fel arall, amrywio cymeradwyaeth er mwyn—

(a) ychwanegu, dileu neu amrywio amodau y mae'r gymeradwyaeth yn ddarostyngedig iddynt, neu

(b) ymestyn neu gyfyngu'r cyfnod y daw'r gymeradwyaeth i ben ar ei ddiwedd.

*Darpariaeth arbennig ar gyfer landlordiaid cymunedol*

16 At ddibenion y Rhan hon o'r Atodlen hon mae landlord cymunedol i'w drin fel landlord mewn perthynas ag annedd os oes ganddo fuddiant o unrhyw ddisgrifiad yn yr annedd honno.

## ATODLEN 9
*(a gyflwynir gan adrannau 175, 186 a 196)*

## CONTRACTAU SAFONOL NAD YW'R CYFYNGIADAU YN ADRANNAU 175, 186(2) A 196 (HYSBYSIAD Y LANDLORD YN YSTOD CHWE MIS CYNTAF MEDDIANNAETH) YN GYMWYS IDDYNT

*Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig*

1 Contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

*Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2*

2 Contract safonol na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai am hysbysiad o dan baragraff 3 o Atodlen 2 (llety gwyliau; sefydliadau gofal; trefniadau hwylus dros dro; llety a rennir).

*Llety â chymorth*

3 Contract safonol sy'n ymwneud â llety â chymorth.

*Llety i geiswyr lloches*

4 Contract safonol a wneir er mwyn darparu llety o dan Ran 6 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (p. 33) (cymorth i geiswyr lloches).

*Cymorth i bersonau sydd wedi eu dadleoli*

5 Contract safonol a wneir o dan Reoliadau Personau a Ddadleolir (Diogelu Dros Dro) 2005 (O.S. 2005/1379).

*Llety i bersonau digartref*

6 Contract safonol a wneir fel y disgrifir ym mharagraff 11 neu 12 o Atodlen 2 (llety i bersonau digartref).

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd*

7 Contract safonol pan fo'n ofynnol i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd yn ôl ei gontract cyflogaeth.

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu*

8 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn aelod o heddlu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract yn ddi-rent o dan reoliadau a wnaed o dan adran 50 o Ddeddf yr Heddlu 1996 (p. 16) (rheoliadau cyffredinol o ran llywodraethu, gweinyddu ac amodau gwasanaeth).

*Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub*

9 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan awdurdod tân ac achub,

(b) pan fo contract cyflogaeth deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol iddo fyw yn agos at orsaf dân benodol, ac

(c) pan fo'r annedd yn cael ei darparu ar ei gyfer gan yr awdurdod tân ac achub o ganlynad i'r gofyniad hwnnw.

*Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu*

10 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r tir y mae'r annedd yn sefyll arno (gan gynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd heblaw am dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar) yn dir neu'r rhan o dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei defnyddio gan y landlord fel llety dros dro hyd nes y bydd y tir yn cael ei ddatblygu.

(2) Mae i "datblygu" yr ystyr a roddir i "development" yn adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8).

*Llety dros dro: trefniadau tymor byr*

11 Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd wedi ei gosod i'r landlord â meddiant gwag i'w defnyddio fel llety dros dro,

(b) pan fo telerau ei gosod yn cynnwys darpariaeth i'r lesydd gael meddiant gwag gan y landlord ar ddiwedd cyfnod penodedig neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd,

(c) nad yw'r lesydd oddi tano yn landlord cymunedol, a

(d) nad oes gan y landlord unrhyw fuddiant yn yr annedd ac eithrio o dan y les dan sylw neu fel morgeisiwr.

*Llety dros dro: llety yn ystod gwaith*

12 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd (yr "annedd dros dro") wedi ei darparu i'w meddiannu gan ddeiliad y contract tra bo gwaith yn cael ei wneud yn yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu fel cartref,

(b) pan nad yw landlord yr annedd dros dro yr un â landlord yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu (yr "hen annedd"), ac

(c) pan nad oedd deiliad y contract yn ddeiliad contract yr hen annedd o dan gontract diogel ar yr adeg y peidiodd â'i meddiannu fel cartref.

(2) Yn y paragraff hwn, mae cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn cynnwys cyfeiriadau at ragflaenwyr deiliaid y contract.

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae person yn rhagflaenydd i ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth os oedd y person hwnnw yn ddeiliad contract blaenorol o dan yr un contract.

*Pŵer i ddiwygio'r Atodlen*

13 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

ATODLEN 10
*(a gyflwynir gan adrannau 209, 210 a 211)*

## GORCHMYNION ADENNILL MEDDIANT AR SEILIAU DISGRESIWN ETC.: RHESYMOLDEB

*Rhagarweiniol*

1 Mae'r Atodlen hon yn gymwys at ddiben penderfynu a yw'n rhesymol—

(a) gwneud gorchymyn adennill meddiant o dan adran 209 (tor contract) neu 210 (seiliau rheoli ystad), neu

(b) gwneud penderfyniad o dan adran 211 i ohirio achos ar hawliad meddiant neu ohirio ildio meddiant.

2 Rhaid i'r llys, wrth benderfynu a yw'n rhesymol gwneud gorchymyn neu benderfyniad o'r fath, neu wrth wneud unrhyw benderfyniad arall sydd ar gael iddo (ymysg pethau eraill), roi sylw i'r amgylchiadau a nodir ym mharagraffau 4 i 13 i'r graddau y mae'r llys o'r farn eu bod yn berthnasol (ac i'r graddau nad yw'n ofynnol fel arall iddo roi sylw i'r materion hynny; er enghraifft, o dan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42)).

3 Mae paragraff 14 yn dynodi amgylchiad, sy'n ymwneud â chymorth gan awdurdodau lleol mewn perthynas â digartrefedd, na ddylai'r llys roi sylw iddo (yn ddarostyngedig i unrhyw ofyniad i roi sylw i'r amgylchiad hwnnw y mae'r llys yn ddarostyngedig iddo).

*Amgylchiadau o ran deiliad y contract*

4 Effaith debygol y gorchymyn neu'r penderfyniad ar ddeiliad y contract (ac ar unrhyw feddianwyr y caniateir iddynt feddiannu annedd).

5 Os yw'r achos yn un lle y caniateir i'r llys benderfynu gohirio ildio meddiant, y tebygolrwydd y bydd deiliad y contract yn cydymffurfio ag unrhyw delerau a all gael eu gosod.

*Amgylchiadau o ran y landlord*

6 Effaith debygol peidio â gwneud y gorchymyn, neu'r penderfyniad, ar fuddiannau'r landlord, gan gynnwys buddiannau ariannol y landlord.

7 Os yw'r landlord yn landlord cymunedol, effaith debygol peidio â gwneud y gorchymyn, neu'r penderfyniad, ar allu'r landlord i gyflawni ei swyddogaethau mewn perthynas â thai, gan gynnwys cynorthwyo personau eraill sydd angen llety.

*Amgylchiadau o ran personau eraill*

8 (1) Effaith debygol y gorchymyn neu'r penderfyniad ar—

(a) deiliaid contractau a meddianwyr y caniateir iddynt feddiannu anheddau eraill y landlord,

(b) personau sydd wedi gofyn i'r landlord ddarparu llety tai iddynt, ac

(c) personau sy'n byw, yn ymweld neu fel arall yn ymgymryd â gweithgaredd cyfreithlon yn yr ardal (a phersonau sy'n dymuno byw, ymweld neu ymgymryd â gweithgareddau cyfreithlon yn yr ardal).

(2) Os gwneir hawliad meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract), effaith debygol yr amgylchiadau a nodir ym mharagraff 10 ar y personau a grybwyllir yn is-baragraff (1).

*Contract meddiannaeth newydd wedi ei gynnig*

9 Pa un a yw'r landlord wedi cynnig neu'n ymrwymo i gynnig contract meddiannaeth newydd (boed ar gyfer yr un annedd neu anheddau eraill) i un neu ragor o'r personau sy'n meddiannu'r annedd neu'n byw yn yr annedd.

*Amgylchiadau mewn perthynas â hawliad meddiant ar sail tor contract*

10 Os gwneir hawliad meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract)—

(a) natur, amlder neu hyd y tor contract neu'r toriadau contract,

(b) y graddau y mae deiliad y contract (neu feddiannydd y caniateir iddo feddiannu'r annedd) yn gyfrifol am y toriad,

(c) pa mor debygol yw hi y bydd y toriad yn ailddigwydd, a

(d) unrhyw gamau i ddod â'r toriad i ben, neu i'w atal rhag ailddigwydd, a gymerwyd gan y landlord cyn gwneud hawliad meddiant.

*Amgylchiadau mewn perthynas â hawliad meddiant yn ymwneud ag adran 55*

11 Os yw'r landlord yn gwneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall), budd y cyhoedd yn gyffredinol mewn atal yr ymddygiad y mae'r adran honno yn ei wahardd.

*Amgylchiadau yn ymwneud â Sail G o'r seiliau rheoli ystad*

12 Os yw'r landlord yn gwneud hawliad meddiant gan ddibynnu'n llwyr neu'n rhannol ar Sail G o'r seiliau rheoli ystad (olynydd wrth gefn heb fod angen llety)—

(a) oedran deiliad y contract a olynodd i'r contract meddiannaeth o dan adran 73,

(b) y cyfnod y mae deiliad y contract wedi meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref, ac

(c) unrhyw gymorth ariannol neu gymorth arall a roddodd deiliad y contract i'r deiliad contract a fu farw (neu, os oedd y deiliad contract a fu farw yn olynydd i ddeiliad contract blaenorol, i'r deiliad contract blaenorol hwnnw).

*Amgylchiadau yn ymwneud â Sail H o'r seiliau rheoli ystad*

13 Os yw'r landlord yn gwneud hawliad meddiant gan ddibynnu'n llwyr neu'n rhannol ar Sail H o'r seiliau rheoli ystad (cyd-ddeiliad contract yn ymadael)—

(a) oedran y deiliad contract sy'n weddill (neu bob un o'r deiliaid contract sy'n weddill ), a

(b) y cyfnod y mae'r deiliad contract sy'n weddill (neu bob un o'r deiliaid contract sy'n weddill) wedi meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

*Cymorth mewn perthynas â digartrefedd heb fod yn berthnasol*

14 Nid yw'r tebygolrwydd y rhoddir cymorth i berson o dan Ran 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (dccc 7) neu Ran 7 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) (digartrefedd) yn amgylchiad perthnasol (yn ddarostyngedig i unrhyw ofyniad i roi sylw i'r amgylchiad hwnnw y mae'r llys yn ddarostyngedig iddo).

## ATODLEN 11
*(a gyflwynir gan adrannau 210 a 222)*

## LLETY ARALL ADDAS

*Rhagarweiniol*

1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys at ddibenion—
(a) gorchymyn adennill meddiant o dan adran 210 (seiliau rheoli ystad), neu
(b) gorchymyn o dan adran 222(3)(b) (apêl yn dilyn meddiant am gefnu ar annedd).
(2) Yn yr Atodlen hon cyfeirir at yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu neu y ceisir meddiant ohoni fel "yr annedd bresennol", a chyfeirir at y contract meddiannaeth y mae neu yr oedd yr annedd honno'n ddarostyngedig iddo fel "y contract presennol".

*Seiliau rheoli ystad: tystysgrif awdurdod tai lleol*

2 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
(a) os yw'r Atodlen hon yn gymwys oherwydd adran 210, a
(b) os nad yw'r landlord o dan y contract presennol yn awdurdod tai lleol.
(2) Mae tystysgrif yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y mae'r annedd bresennol wedi ei lleoli ynddi, yn tystio y bydd yr awdurdod yn darparu llety arall addas ar gyfer deiliad y contract erbyn dyddiad a bennir ar y dystysgrif, yn dystiolaeth ddigamsyniol y bydd llety arall addas ar gael iddo erbyn y dyddiad hwnnw.

*Llety addas*

3 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
(a) os yw'r Atodlen hon yn gymwys oherwydd adran 210 a naill ai—
(i) na chyflwynir tystysgrif o'r math y cyfeiri ati ym mharagraff 2(2) i'r llys, neu
(ii) mae'r landlord mewn perthynas â'r annedd bresennol yn awdurdod tai lleol, neu
(b) os yw'r Atodlen hon yn gymwys oherwydd adran 222.
(2) Mae llety yn addas—
(a) os yw i gael ei feddiannu gan ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth sy'n rhoi diogelwch meddiant iddo sy'n rhesymol gyfatebol i'r hyn y mae'r contract presennol yn ei roi, a
(b) os yw, ym marn y llys, yn rhesymol addas ar gyfer anghenion deiliad y contract a'i deulu (sydd i'w ddyfarnu yn unol â pharagraff 4).
(3) Os yw'r contract presennol yn ymwneud ag annedd ar wahân, nid yw llety yn addas oni bai ei fod yn annedd ar wahân.

*Anghenion deiliad y contract a'i deulu*

4 (1) Rhaid i'r llys ddyfarnu a yw llety yn rhesymol addas mewn perthynas ag anghenion deiliad y contract a'i deulu yn unol â'r paragraff hwn.

(2) Rhaid i'r llys ystyried (ymysg pethau eraill)—

(a) anghenion deiliad y contract a'i deulu o ran maint y llety,

(b) os yw'r landlord yn landlord preifat, anghenion deiliad y contract a'i deulu o ran cymeriad y llety,

(c) modd deiliad y contract a'i deulu,

(d) os yw deiliad y contract neu aelod o'i deulu yn gweithio neu'n derbyn addysg, pellter y llety o'r man (neu'r mannau) gwaith neu addysg,

(e) os yw agosrwydd at gartref unrhyw aelod o deulu deiliad y contract yn hanfodol i lesiant deiliad y contract neu'r aelod hwnnw o'i deulu, agosrwydd y llety at y cartref hwnnw,

(f) telerau'r contract presennol a thelerau'r contract meddiannaeth y mae'r llety i'w feddiannu oddi tano, ac

(g) os oedd y landlord yn darparu dodrefn/celfi o dan y contract presennol, pa un a yw dodrefn/celfi i'w darparu at ddefnydd deiliad y contract a'i deulu ac, os felly, natur y dodrefn/celfi hynny.

(3) Os yw'r landlord yn landlord cymunedol, rhaid i'r llys hefyd ystyried natur y llety y mae'n arfer gan y landlord ei ddyrannu i bersonau sydd ag anghenion tebyg.

(4) Os yw'r landlord yn landlord preifat, caiff y llys ystyried, fel dewis arall i'r materion yn is-baragraff (2)(a) i (c), pa un a yw'r llety yn debyg o ran rhent a maint i'r llety a ddarperir yn y gymdogaeth gan landlordiaid cymunedol ar gyfer personau cyffelyb.

(5) Ystyr "personau cyffelyb" yw'r rheini y mae eu hanghenion, o ran maint, yn debyg ym marn y llys i rai deiliad y contract a theulu deiliad y contract.

(6) At ddibenion is-baragraff (4) mae tystysgrif awdurdod tai lleol sy'n datgan—

(a) maint y llety a ddarperir gan yr awdurdod i ddiwallu anghenion personau sydd â theuluoedd o ba faint bynnag a bennir yn y dystysgrif, a

(b) swm y rhent a godir gan yr awdurdod am lety o'r maint hwnnw,

yn dystiolaeth ddigamsyniol o'r ffeithiau sydd wedi eu datgan felly.

(7) Wrth ystyried y materion yn is-baragraff (2)(f) ni chaiff y llys ystyried unrhyw un neu ragor o delerau'r contract meddiannaeth sy'n ymwneud â lletywyr ac isddeiliaid.

*Gorlenwi*

5 Nid yw llety yn addas ar gyfer anghenion deiliad y contract a'i deulu pe byddai'r llety, o ganlyniad i'w feddiannu ganddynt, yn ffurfio annedd wedi ei gorlenwi at ddibenion Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 324 o'r Ddeddf honno).

*Tystiolaeth o dystysgrif awdurdod tai lleol*

6 Mae dogfen sydd i bob golwg yn dystysgrif yr awdurdod tai lleol a enwir ar y dystysgrif, a ddyroddwyd at ddibenion yr Atodlen hon, ac a lofnodwyd gan y person priodol ar ran yr awdurdod—

(a) i'w derbyn fel tystiolaeth, a

(b) oni bai y dangosir i'r gwrthwyneb, i'w thrin fel tystysgrif o'r fath heb dystiolaeth bellach.

# ATODLEN 12

*(a gyflwynir gan adran 240)*

## TROSI TENANTIAETHAU A THRWYDDEDAU PRESENNOL SY'N BODOLI CYN I BENNOD 3 O RAN 10 DDOD I RYM

*Diffiniadau*

1 (1) Yn yr Atodlen hon—

ystyr "contract diogel wedi ei drosi" (*"converted secure contract"*) yw contract wedi ei drosi a ddaeth yn gontract diogel ar y diwrnod penodedig;

ystyr "contract safonol wedi ei drosi" (*"converted standard contract"*) yw contract wedi ei drosi a ddaeth yn gontract safonol ar y diwrnod penodedig;

ystyr "contract wedi ei drosi" (*"converted contract"*) yw tenantiaeth neu drwydded a fodolai yn union cyn y diwrnod penodedig ac a ddaeth yn gontract meddiannaeth ar y diwrnod hwnnw;

mae i "cyfnod darparu gwybodaeth" (*"information provision period"*) yr ystyr a roddir ym mharagraff 11(1);

y "cyfnod hysbysu cychwynnol" (*"initial notice period"*) yw'r cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig.

(2) Gweler adran 242 am ddiffiniadau o dermau eraill a ddefnyddir yn yr Atodlen hon.

*Penderfynu a yw tenantiaeth neu drwydded sy'n bodoli eisoes yn gontract meddiannaeth*

2 (1) Mae Atodlen 2 yn gymwys i—

(a) tenantiaeth neu drwydded a oedd yn denantiaeth ddiogel, yn denantiaeth sicr, yn denantiaeth ragarweiniol neu'n denantiaeth isradd yn union cyn y diwrnod penodedig, a

(b) tenantiaeth a fodolai yn union cyn y diwrnod penodedig ond nad yw o fewn paragraff (a),

fel pe bai paragraffau 3(2)(b) a 4 (sefydliadau gofal) wedi eu hepgor.

(2) Mae Atodlen 2 yn gymwys i denantiaeth a oedd yn denantiaeth ddiogel, yn denantiaeth sicr, yn denantiaeth ragarweiniol neu'n denantiaeth isradd yn union cyn y diwrnod penodedig fel pe bai paragraffau 3(2)(c) a 5 (trefniadau hwylus dros dro) wedi eu hepgor.

(3) Caiff y landlord, mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded a fodolai yn union cyn y diwrnod penodedig, roi hysbysiad o dan baragraff 1 neu 3 o Atodlen 2 ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod hysbysu cychwynnol.

(4) Os yw'r landlord yn gwneud hynny, mae'r denantiaeth neu'r drwydded i'w thrin fel pe bai wedi dod yn gontract meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

*Penderfynu a yw contract wedi ei drosi yn gontract diogel neu'n gontract safonol*

3 (1) Mae adrannau 11 i 17 (landlordiaid cymunedol a landlordiaid preifat) yn gymwys i gontract wedi ei drosi—

(a) y mae'r landlord oddi tano yn landlord preifat, a

(b) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel yr oedd y landlord oddi tani yn landlord preifat,

fel pe bai'r landlord yn landlord cymunedol.

(2) Ond yn adran 14 (adolygu hysbysiad o gontract safonol) mae is-adran (1) yn gymwys fel pe bai "a bod penderfyniad y landlord i roi'r hysbysiad yn ddarostyngedig i adolygiad barnwrol" wedi ei fewnosod ar ôl "adran 13".

4 (1) Caiff y landlord o dan gontract wedi ei drosi roi hysbysiad o dan adran 11(2)(b) (hysbysiad o gontract safonol) ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod hysbysu cychwynnol.

(2) Os yw'r landlord yn gwneud hynny, mae'r contract i'w drin fel pe bai wedi dod yn gontract safonol ar y diwrnod penodedig.

(3) Caiff y landlord o dan gontract wedi ei drosi roi hysbysiad o dan adran 17(1) (hysbysiad o gontract diogel) ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod hysbysu cychwynnol.

(4) Os yw'r landlord yn gwneud hynny, mae'r contract i'w drin fel pe bai wedi dod yn gontract diogel ar y diwrnod penodedig.

5 Mae contract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth ragarweiniol yn union cyn y diwrnod penodedig yn cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol (gweler paragraff 23).

6 Mae contract wedi ei drosi yn cael effaith fel contract safonol ymddygiad gwaharddedig (gweler paragraff 24) os, yn union cyn y diwrnod penodedig—

(a) oedd adran 20B o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (tenantiaeth fyrddaliol sicr isradd) yn gymwys iddo, neu

(b) oedd adran 143A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) (tenantiaethau isradd) yn gymwys iddo.

7 (1) Mae contract wedi ei drosi y mae is-baragraff (2) yn gymwys iddo yn eithriad ychwanegol i adran 11(1) (contractau a wneir â landlord cymunedol yn gontractau diogel).

(2) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys i gontract wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth neu'n drwydded am gyfnod penodol yn union cyn y diwrnod penodedig, cyn belled â—

(a) bod premiwm wedi ei dalu am y contract, a

(b) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig, bod deiliad y contract yn penderfynu y dylai'r contract ddod yn gontract safonol cyfnod penodol.

(3) Cyn y diwrnod penodedig, rhaid i landlord cymunedol sy'n landlord o dan denantiaeth neu drwydded am gyfnod penodol, ac y talwyd premiwm ar ei chyfer—

(a) hysbysu deiliad y contract o'i hawl i benderfynu o dan is-baragraff (2)(b) y dylai'r contract ddod yn gontract safonol, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y penderfyniad, a

(b) egluro sut y bydd adran 11 yn gymwys i'r contract os nad yw deiliad y contract yn gwneud y penderfyniad.

8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig.

(2) Mae adran 12 (contractau a fabwysiedir gan landlord cymunedol) yn gymwys fel pe bai, yn is-adran (8)(b), "cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig (o fewn ystyr adran 242)" yn cael ei roi yn lle "cyn i'r landlord cymunedol ddod yn landlord arno".

(3) Rhaid i'r landlord roi'r hysbysiad sy'n ofynnol yn ôl adran 15(1) i ddeiliad y contract ar y diwrnod penodedig neu cyn y diwrnod penodedig.

9 (1) Mae'r canlynol yn eithriadau ychwanegol i adrannau 11(1) a 12(3) (contractau a wneir neu a fabwysiedir gan landlord cymunedol yn gontractau diogel).

(2) Contract wedi ei drosi a oedd, cyn y diwrnod penodedig—

(a) wedi bod yn denantiaeth ddiogel, ond

(b) wedi peidio â bod yn denantiaeth o'r fath oherwydd adran 89, 91 neu 93 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (olyniaeth, aseinio ac is-osod).

(3) Contract wedi ei drosi a oedd, cyn y diwrnod penodedig—

(a) wedi bod yn denantiaeth ragarweiniol, ond

(b) wedi peidio â bod yn denantiaeth o'r fath oherwydd adran 133 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) (olyniaeth).

(4) Contract wedi ei drosi a oedd, cyn y diwrnod penodedig—

(a) wedi bod yn denantiaeth isradd, ond

(b) wedi peidio â bod yn denantiaeth o'r fath oherwydd adran 143I o Ddeddf Tai 1996 (olyniaeth).

10 Mae contract diogel wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth ddiogel yn union cyn y diwrnod penodedig yn dod yn gontract safonol—

(a) os bu'r tenant farw cyn y diwrnod penodedig, a

(b) os ceir digwyddiad ar ôl y diwrnod hwnnw a fyddai, oni bai am y Ddeddf hon, wedi peri i'r contract beidio â bod yn denantiaeth ddiogel o dan adran 89 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (olyniaeth).

*Datganiad ysgrifenedig o gontract wedi ei drosi a darparu gwybodaeth*

11 (1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig (y "cyfnod darparu gwybodaeth").

(2) Mae unrhyw gyfeiriadau yn y Ddeddf hon at rwymedigaeth y landlord o dan adran 31(1) i'w darllen, mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi, fel cyfeiriadau at rwymedigaeth y landlord o dan is-baragraff (1).

12 Mae adrannau 36 a 37 (ceisiadau i'r llys) yn gymwys mewn perthynas â datganiad ysgrifenedig a ddarperir oherwydd paragraff 11(1) fel pe bai'r geiriau a ganlyn wedi eu rhoi yn lle'r geiriau yn adran 36(3) a 37(2), "Os oedd yn ofynnol i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o dan baragraff 11(1) o Atodlen 12, ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn—

(a) diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth (o fewn ystyr Atodlen 12), neu

(b) os yw'n gynharach, y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig."

13 (1) Mae adran 39(1) (gwybodaeth am bartïon) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi fel pe bai "y cyfnod darparu gwybodaeth (o fewn ystyr Atodlen 12)" yn cael ei roi yn lle "y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract".

(2) Mae adran 40(2) (tâl digolledu) yn gymwys mewn perthynas ag adran 39(1), fel y'i diwygir gan is-baragraff (1) , fel pe bai'r cyfeiriad at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriad at ddiwrnod cyntaf y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dod i ben â diwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth (ac yn unol â hynny mae adran 40 i'w darllen fel pe bai is-adran (5) wedi ei hepgor).

*Amrywio*

14 (1) Ni chaniateir amrywio contract wedi ei drosi cyn bod y landlord wedi rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i amrywiad o dan adran 104 neu 123 (amrywio rhent).

15 (1) Mae adrannau 104 a 123 (amrywio rhent) yn gymwys i gontract wedi ei drosi fel pe bai unrhyw amrywiadau yn y rhent sy'n daladwy o dan y contract cyn y diwrnod penodedig yn amrywiadau o dan ba rai bynnag o'r adrannau hynny sy'n berthnasol.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau—

(a) sy'n galluogi deiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi perthnasol, ar ôl derbyn hysbysiad o dan adran 104 neu 123, wneud cais i berson neu bersonau rhagnodedig bennu'r rhent ar gyfer yr annedd, a

(b) i'r rhent a bennir gan y person neu'r personau rhagnodedig, yn unol ag unrhyw ragdybiaethau a gaiff eu rhagnodi, fod y rhent ar gyfer yr annedd o dan y contract (oni bai bod y landlord a deiliad y contract yn cytuno fel arall).

(3) Mae contract yn gontract wedi ei drosi perthnasol os oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth yr oedd adran 13 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (codiadau rhent o dan denantiaethau cyfnodol sicr) yn gymwys iddi.

*Gwast ac ymddwyn fel tenant*

16 Nid yw adran 101 yn gymwys i gontract wedi ei drosi; felly—

(a) mae deiliad contract o dan gontract wedi ei drosi yn ddarostyngedig i'r un atebolrwydd am wast mewn perthynas â'r annedd ag yr oedd yn ddarostyngedig iddo yn union cyn y diwrnod penodedig, a

(b) mae'r rheol gyfreithiol sy'n golygu bod dyletswydd oblygedig ar denant i ymddwyn fel tenant wrth ddefnyddio mangre sydd ar les yn gymwys i ddeiliad contract o dan gontract wedi ei drosi fel yr oedd yn gymwys iddo yn union cyn y diwrnod penodedig.

*Delio*

17 (1) Mae'r paragraff hwn yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol wedi ei drosi a oedd yn denantiaeth ddiogel yn union cyn y diwrnod penodedig.

(2) Caiff deiliad y contract ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr.

18 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi—

(a) sy'n gontract diogel neu'n gontract safonol cyfnodol, a

(b) y mae cyd-ddeiliaid contract oddi tano a oedd yn denantiaid cydradd mewn ecwiti yn union cyn y diwrnod penodedig.

(2) Mae'r darpariaethau contractau safonol cyfnod penodol a grybwyllir yn is-adran (1) o bob un o adrannau 140, 141 a 142 (trosglwyddiadau) yn delerau'r contract, ac mae is-adrannau (2) a (3) o bob un o'r adrannau hynny yn gymwys yn unol â hynny.

19 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi sy'n gontract safonol cyfnod penodol.

(2) Mae'r darpariaethau contractau safonol cyfnod penodol a grybwyllir yn is-adran (1) o bob un o adrannau 139, 140, 141 a 142 (trosglwyddiadau) yn delerau'r contract, ac mae is-adrannau (2) a (3) o bob un o'r adrannau hynny yn gymwys yn unol â hynny.

(3) Nid yw is-baragraff (2) yn gymwys i'r graddau y mae unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau hynny yn anghydnaws ag un o delerau presennol y contract.

*Olyniaeth*

20 (1) Mae deiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi i'w drin fel olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract—

(a) os oedd y contract wedi ei drosi, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth o ddisgrifiad sydd yng ngholofn 1 o Dabl 6,

(b) os oedd, cyn y diwrnod penodedig, wedi ei freinio yn neiliad y contract o dan y ddarpariaeth sydd yng ngholofn 2 o'r Tabl hwnnw, ac

(c) os oedd deiliad y contract yn gymwys i olynu oherwydd y darpariaethau yng ngholofn 3 o'r Tabl hwnnw.

**TABL 6**

| Y MATH O DENANTIAETH | Y DDARPARIAETH FREINIO | Y DARPARIAETHAU CYMHWYSO |
|---|---|---|
| Tenantiaeth ddiogel | Adran 89 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) | Adrannau 87 a 113(1)(a) o'r Ddeddf honno |
| Tenantiaeth ragarweiniol | Adran 133 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) | Adrannau 131 a 140(1)(a) o'r Ddeddf honno |
| Tenantiaeth isradd | Adran 143H o Ddeddf Tai 1996 | Adran 143P(1)(a) neu (b) o'r Ddeddf honno |

(2) Mae eiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi hefyd i'w drin fel olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract—

(a) os oedd y contract, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr,

(b) os oedd, cyn y diwrnod penodedig, wedi ei freinio yn neiliad y contract o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (olynu i denantiaeth sicr), ac

(c) os oedd y landlord o dan y contract, ar y diwrnod penodedig, yn landlord cymunedol.

21 (1) Mae deiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi i'w drin fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract—

(a) os oedd y contract wedi ei drosi, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth o ddisgrifiad sydd yng ngholofn 1 o Dabl 7,

(b) os oedd, cyn y diwrnod penodedig, wedi ei freinio yn neiliad y contract o dan y ddarpariaeth sydd yng ngholofn 2 o'r Tabl hwnnw, ac

(c) os oedd deiliad y contract yn gymwys i olynu oherwydd y darpariaethau sydd yng ngholofn 3 o'r Tabl hwnnw.

**TABL 7**

| Y MATH O DENANTIAETH | Y DDARPARIAETH FREINIO | Y DARPARIAETHAU CYMHWYSO |
|---|---|---|
| Tenantiaeth ddiogel | Adran 89 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) | Adrannau 87(b) a 113(1)(b) o'r Ddeddf honno |
| Tenantiaeth ragarweiniol | Adran 133 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) | Adrannau 131(b) a 140(1)(b) o'r Ddeddf honno |
| Tenantiaeth isradd | Adran 143H o Ddeddf Tai 1996 | Adran 143P(1)(c) o'r Ddeddf honno |

(2) Mae deiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi i'w drin fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract—

(a) os oedd y contract, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr, a

(b) os oedd deiliad y contract, cyn y diwrnod penodedig, wedi dod â hawl i'r denantiaeth sicr o dan baragraff 3 o Atodlen 1 i Ddeddf Rhenti 1977 (p. 42) (olyniaeth).

(3) Mae deiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi i'w drin fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract—

(a) os oedd y contract, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr,

(b) os oedd, cyn y diwrnod penodedig, wedi ei freinio yn neiliad y contract o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) (olynu i denantiaeth sicr), ac

(c) os oedd y landlord o dan y contract, ar y diwrnod penodedig, yn landlord preifat.

*Gofyniad i feddiannu annedd fel prif gartref o dan gontractau penodol wedi eu trosi*

22 (1) Mae is-baragraff (2) yn cael effaith mewn perthynas â chontract wedi ei drosi y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddo fel pe bai'n ddarpariaeth atodol a ragnodwyd gan Weinidogion Cymru o dan adran 23.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract (neu o leiaf un ohonynt, os oes mwy nag un) feddiannu'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

(3) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig—

(a) yn denantiaeth warchodedig neu denantiaeth statudol,

(b) yn denantiaeth ddiogel,

(c) yn denantiaeth sicr,

(d) yn denantiaeth ragarweiniol, neu

(e) yn denantiaeth isradd.

*Contractau safonol rhagarweiniol*

23 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gontract wedi ei drosi sy'n cael effaith fel contract safonol rhagarweiniol oherwydd paragraff 5.

(2) Mae cyfnod rhagarweiniol y contract yn dod i ben—

(a) os bu farw'r tenant cyn y diwrnod penodedig, a

(b) os ceir digwyddiad ar ôl y diwrnod hwnnw a fyddai, oni bai am y Ddeddf hon, wedi peri i'r contract beidio â bod yn denantiaeth ragarweiniol o dan adran 133 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) (olyniaeth),

ac nid yw adran 16(1)(b) o'r Ddeddf hon (trosi i gontract diogel) yn gymwys pan fo'r cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben oherwydd yr is-baragraff hwn.

(3) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai'r cyfeiriad ym mharagraff 1(7) o Atodlen 4 at ddyddiad cyflwyno'r contract yn gyfeiriad at y diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996.

(4) Mae paragraff 2 o Atodlen 4 (cyfnod rhagarweiniol pan fo contractau blaenorol) yn gymwys fel pe bai cyfeiriadau at gontractau safonol rhagarweiniol yn gyfeiriadau at—

(a) tenantiaethau byrddaliol sicr yr oedd y landlord oddi tanynt yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol cofrestredig preifat, neu

(b) tenantiaethau rhagarweiniol.

(5) At ddibenion paragraff 2 o Atodlen 4 dyddiad cyflwyno tenantiaeth fyrddaliol sicr yr oedd y landlord oddi tani yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig yw—

(a) y diwrnod yr oedd gan y tenant hawl i ddechrau meddiannu'r annedd, neu

(b) os na wnaed y denantiaeth â landlord cymdeithasol cofrestredig neu ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig, y diwrnod y daeth landlord cymdeithasol cofrestredig neu ddarparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig yn landlord.

(6) At ddibenion paragraff 2 o Atodlen 4 dyddiad cyflwyno tenantiaeth ragarweiniol yw'r diwrnod a oedd yn ddechrau'r cyfnod prawf o dan adran 125(2)(a) neu (b) o Ddeddf Tai 1996.

(7) Nid yw paragraff 2(5) a (6) o Atodlen 4 yn gymwys, ond mae unrhyw hysbysiad o estyniad a roddir mewn perthynas â'r contract wedi ei drosi o dan adran 125A o Ddeddf Tai 1996 yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi o dan baragraff 3 o'r Atodlen honno.

*Contract safonol ymddygiad gwaharddedig*

24 (1) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys i gontract wedi ei drosi sy'n cael effaith fel contract safonol ymddygiad gwaharddedig oherwydd paragraff 6 fel pe bai—

(a) y gorchymyn israddio yn orchymyn o dan adran 116 (gorchymyn yn arddodi contract safonol cyfnodol),

(b) cyfeiriadau at ddyddiad meddiannu'r contract yn gyfeiriadau at y diwrnod y cafodd y gorchymyn israddio effaith, ac

(c) paragraffau 4 i 7 o Atodlen 7 (newid y cyfnod prawf) wedi eu hepgor.

(2) Y "gorchymyn israddio" yw—

(a) y gorchymyn o dan adran 82A o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) neu adran 6A o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) yr oedd adran 20B o Ddeddf Tai 1988 yn gymwys o'i herwydd, neu

(b) y gorchymyn o dan adran 82A o Ddeddf Tai 1985 yr oedd adran 143A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) yn gymwys o'i herwydd.

*Y landlord yn terfynu'r contract*

25 Nid yw adrannau 173 i 180 (terfynu yn sgil hysbysiad y landlord) yn gymwys i gontract safonol cyfnodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr ond nid yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

26 (1) Nid yw adran 194 (cymal terfynu'r landlord) yn gymwys i'r contractau safonol cyfnod penodol a ganlyn (ac yn unol â hynny nid yw adrannau 195 i 201 wedi eu hymgorffori fel telerau contractau o'r fath).

(2) Contract safonol cyfnod penodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth ddiogel am gyfnod penodol.

(3) Contract safonol cyfnod penodol—

(a) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr am gyfnod penodol, a

(b) nad yw'n gontract wedi ei eithrio.

(4) Mae contract yn gontract wedi ei eithrio pe gallai'r landlord, yn union cyn y diwrnod penodedig, fod wedi gwneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar Sail 3 neu 4 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 (p. 50).

27 Mae Sail C o'r seiliau rheoli ystad (llety arbennig: elusennau) yn gymwys i gontract wedi ei drosi fel pe bai'r contract meddiannaeth wedi ei wneud ar y diwrnod penodedig.

*Y landlord yn terfynu contract a oedd yn denantiaeth sicr: seiliau meddiant absoliwt ychwanegol*

28 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr.

(2) Caiff y landlord hawlio meddiant o'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract gan ddibynnu ar Sail 1, 2 neu 5 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 (p. 50).

(3) Ond ni chaiff y landlord wneud hynny cyn diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract (yn unol ag adran 150) sy'n pennu'r Sail honno.

(4) Yn ddarostyngedig i adran 204 (hawliadau meddiant: pwerau'r llys) (sy'n gymwys fel pe bai is-adran (1)(a) yn cynnwys cyfeiriad at is-baragraff (3)), os yw'r llys wedi ei fodloni bod y Sail wedi ei phrofi rhaid iddo wneud gorchymyn adennill meddiant (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

29 (1) Mae'r paragraff hwn hefyd yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth sicr.

(2) Caiff y landlord hawlio meddiant o'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract gan ddibynnu ar Sail 7 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 (p. 50)—

(a) os bu farw'r tenant o dan y denantiaeth sicr cyn y diwrnod penodedig, a

(b) os yw'r denantiaeth sicr wedi disgyn o dan ewyllys y tenant neu o dan y rheolau diewyllysedd cyn y diwrnod penodedig, neu os yw'r contract wedi ei drosi yn disgyn felly ar ôl y diwrnod penodedig.

(3) Ond ni chaiff y landlord wneud hynny cyn diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract yn pennu'r Sail honno.

(4) Yn ddarostyngedig i adran 204 (hawliadau meddiant: pwerau'r llys) (sy'n gymwys fel pe bai is-adran (1)(a) yn cynnwys cyfeiriad at is-baragraff (3)), os yw'r llys wedi ei fodloni bod y Sail wedi ei phrofi rhaid iddo wneud gorchymyn adennill meddiant (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).

*Tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig*

30 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw annedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn cael ei meddiannu fel cartref gan berson sy'n dresmaswr mewn perthynas â'r annedd honno.

(2) Mae adran 238 (tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig)—

(a) yn gymwys i daliadau a wnaed gan y person cyn y diwrnod penodedig fel y mae'n gymwys i daliadau a wneir ganddo ar ôl y diwrnod penodedig, a

(b) yn gymwys fel pe bai diwedd y cyfnod perthnasol yn ddiwedd y cyfnod a grybwyllir yn adran 238(3) neu, os yw'n hwyrach, y diwrnod penodedig.

*Y dyddiad meddiannu*

31 Y dyddiad meddiannu, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi, yw'r diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded a ddaeth yn gontract meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

*Contractau meddiannaeth sy'n cymryd lle contractau eraill*

32 (1) Os oes, ar ôl i gontract wedi ei drosi ddod i ben, un neu ragor o gontractau pellach yn cymryd ei le, at ddibenion yr Atodlen hon (ac eithrio paragraff 28), mae'r contract sy'n cymryd ei le i'w drin fel pe bai (neu'r contractau sy'n cymryd ei le i'w trin fel pe baent) yr un denantiaeth neu drwydded â'r contract sydd wedi ei drosi.

(2) Mae'r canlynol yn gontractau sy'n cymryd lle contract arall.

(3) Contract meddiannaeth rhwng—

(a) deiliad contract a oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract, yn ddeiliad contract o dan gontract wedi ei drosi neu o dan gontract sy'n cymryd lle contract arall, a

(b) landlord a oedd, yn union cyn y dyddiad hwnnw, yn landlord o dan y contract wedi ei drosi neu o dan y contract sy'n cymryd lle contract arall,

sy'n ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract wedi ei drosi neu'r contract sy'n cymryd lle contract arall.

(4) Ond pan fo contract wedi ei drosi neu gontract sy'n cymryd lle contract arall yn gontract safonol cyfnod penodol, nid yw contract meddiannaeth sy'n bodoli yn sgil adran 184(2), neu sydd o fewn adran 184(6) (contractau pellach ar ddiwedd cyfnod penodol), yn gontract sy'n cymryd lle contract arall.

(5) Os yw contract wedi ei drosi neu gontract sy'n cymryd lle contract arall yn dod i ben o dan adran 12(3)(a) (contract safonol a fabwysiedir gan landlord cymunedol), y contract meddiannaeth sy'n codi o dan adran 12(3)(b).

(6) Os terfynir contract wedi ei drosi neu gontract sy'n cymryd lle contract arall o dan adran 220 (cefnu), ac os yw'r llys o dan adran 222(3)(b) yn gorchymyn i'r landlord ddarparu llety arall addas, contract meddiannaeth a wneir yn unol â'r gorchymyn.

(7) Os yw'r llys o dan adran 210 (seiliau rheoli ystad) yn gwneud gorchymyn i adennill meddiant o annedd sy'n ddarostyngedig i gontract wedi ei drosi neu gontract sy'n cymryd lle contract arall, contract meddiannaeth a wneir i ddarparu llety arall addas i ddeiliad y contract.

*Pŵer i ddiwygio'r Atodlen*

33 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.