

DEDDF RHENTU CARTREFI (CYMRU) 2016

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 3 - Darpariaethau Sy'n Gymwys I Bob Contract Meddiannaeth

Pennod 1

Adran 30 – Trosolwg o'r Rhan hon

131. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o Ran 3, sy'n pennu'r darpariaethau sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth.

Pennod 2 - Darparu Gwybodaeth

132. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ddarparu gwybodaeth benodol i ddeiliaid contract. Mae hyn yn cynnwys gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad pan fo deiliad y contract â'r hawl i feddiannu'r annedd. Yn y Bennod hon hefyd, pennir yr hyn y gall deiliad contract ei wneud i orfodi'r gofyniad i ddarparu gwybodaeth, a darperir ar gyfer tâl digolledu o hyd at ddau fis o rent, a fydd y daladwy gan y landlord os methir â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract.

Adran 31 – Datganiad ysgrifenedig

133. Os ymgorfforir yr adran hon fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, mae'n ofynnol i'r landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad y mae deiliad y contract yn cael yr hawl i feddiannu'r annedd. Diben y gofyniad hwn yw sicrhau bod yr holl bartïon yn gwybod yn union beth yw eu hawliau a'u rhwymedigaethau o dan y contract. Ni chaiff y landlord godi ffi ar ddeiliad y contract am ddarparu'r datganiad hwn.
134. Os yw deiliad y contract, neu un o ddeiliaid y contract o dan gyd-gontract, wedi newid, rhaid i'r landlord roi copi o'r datganiad ysgrifenedig o'r contract i'r deiliad contract newydd o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y newidiodd deiliad y contract. Os nad oedd landlord yn ymwybodol bod deiliad y contract wedi newid, rhaid darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y daeth y landlord yn ymwybodol o'r newid hwnnw (neu, yn achos cyd-landlordiaid, o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y daeth unrhyw un o'r landlordiaid yn ymwybodol o'r newid). Ni chaiff y landlord godi ffi ar ddeiliad y contract am ddarparu'r datganiad hwn.
135. Os oes angen copi ychwanegol o'r datganiad ysgrifenedig ar ddeiliad y contract, rhaid i'r landlord godi ffi resymol am ddarparu'r copi ychwanegol hwnnw. Rhaid darparu'r copi ychwanegol o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y gwnaed y cais neu, os yw'r landlord yn codi ffi, o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y mae deiliad y contract yn talu'r ffi.

Adran 32 – Yr hyn y mae datganiad ysgrifenedig i'w gynnwys

136. Mae'r adran hon yn pennu'r wybodaeth sydd i'w chynnwys yn y datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth. Y materion yw enwau'r landlord a deiliad neu ddeiliaid y

contract; y materion allweddol (gweler adrannau 26 a 27); y telerau sylfaenol (gweler Pennod 3) a'r telerau atodol (gweler Pennod 4), ynghyd ag unrhyw delerau ychwanegol sydd wedi eu cytuno rhwng y landlord a deiliad y contract.

137. Pan fo'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno i beidio ag ymgorffori darpariaeth sylfaenol neu atodol, mae'n ofynnol i'r datganiad nodi'r darpariaethau hynny yn benodol.

Adran 33 – Newidiadau golygyddol

138. Mae'r adran hon yn caniatáu gwneud 'newidiadau golygyddol' i eiriad telerau sylfaenol neu atodol, ac yn rhoi enghreifftiau o newidiadau posibl o'r fath.

Adran 34 – Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

139. Pan fo landlord wedi methu â darparu'r datganiad ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod, a bod hynny'n ofynnol o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 31, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad o delerau'r contract.
140. Os gwneir cais i'r llys, y drefn ddiodyn yw y bydd y darpariaethau sylfaenol ac atodol perthnasol sy'n gymwys i'r contract yn cael eu trin fel petaent wedi eu hymgorffori heb eu haddasu fel telerau'r contract. Fodd bynnag, os yw deiliad y contract yn hawlio nad oedd darpariaethau penodol wedi eu hymgorffori, neu eu bod wedi eu hymgorffori ynghyd ag addasiadau, bydd y llys yn penderfynu'r sefyllfa onid yw methiant y landlord i ddarparu'r datganiad ysgrifenedig i'w briodoli i ddeiliad y contract. Caiff y llys naill ai ddyroddi datganiad o'r contract neu orchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract.

Adran 35 - Methu â darparu datganiad: digolledu

141. Mae'r adran hon yn darparu bod y landlord yn talu tâl digolledu i ddeiliad y contract pan fo'r landlord wedi methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, onid yw'r methiant i'w briodoli i ddeiliad y contract. Caiff y cyfnod y mae'n rhaid i ddatganiad ysgrifenedig gael ei roi i ddeiliad y contract ei nodi mewn unrhyw deler o'r contract sy'n ymgorffori adran 31.
142. Mae'r tâl digolledu yn daladwy yn unol ag adran 87 ac yn gyfwerth â rhent diwrnod am bob diwrnod pan nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi ei ddarparu, hyd at uchafswm o rent dau fis, nes i'r datganiad gael ei ddarparu. Ychwanegir llog at swm y tâl digolledu os yw'r landlord yn methu â darparu'r datganiad o fewn y cyfnod o ddau fis. Os yw deiliad y contract yn credu bod y methiant i ddarparu'r datganiad ysgrifenedig yn fwriadol, mae adran 87 hefyd yn galluogi deiliad y contract i wneud cais i'r llys am gynyddu swm y tâl digolledu. Mae adran 87 yn galluogi'r llys i gynyddu swm y tâl digolledu hyd at uchafswm o ddwywaith y swm gwreiddiol. Mae adran 88 yn galluogi deiliad y contract i osod unrhyw dâl digolledu sy'n ddyledus iddo yn erbyn rhent.

Adran 36 – Datganiad anghyflawn

143. Mae'r adran hon yn pennu y caiff deiliad y contract, pan fo datganiad ysgrifenedig anghyflawn o'r contract wedi ei ddarparu, wneud cais i'r llys am ddatganiad o delerau'r contract. Ni chaiff deiliad y contract wneud hynny cyn diwedd cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau gyda pha un bynnag o'r canlynol yw'r dyddiad perthnasol:
- y dyddiad meddiannu (os darparwyd y datganiad ysgrifenedig yn unol ag un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 31(1)),
 - y diwrnod y darparodd y landlord y datganiad ysgrifenedig (os darparwyd y datganiad ysgrifenedig yn unol ag un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 31(2)), neu

- os darparodd y landlord ddatganiad ysgrifenedig ychwanegol (yn unol ag un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 31(6)), naill ai'r diwrnod y gofynnodd deiliad y contract am y datganiad ysgrifenedig ychwanegol neu'r diwrnod y talodd deiliad y contract unrhyw ffi am y datganiad ysgrifenedig ychwanegol (os oedd yn ofynnol talu ffi).

144. Os daw'r llys i'r casgliad fod y landlord wedi darparu datganiad anghyflawn yn fwriadol (er enghraifft, bod y landlord wedi hepgor y teler rhwymedigaeth atgyweirio mewn ymgais i osgoi'r rhwymedigaeth honno), gall orchymyn i'r landlord dalu tâl digolledu o hyd at ddau fis o rent, ynghyd â llog, i ddeiliad y contract o dan adran 87. Mae adran 87 hefyd yn galluogi deiliad y contract i wneud cais am gynyddu swm y tâl digolledu hyd at uchafswm o ddwywaith y swm gwreiddiol. Mae adran 88 yn galluogi deiliad y contract i osod unrhyw dâl digolledu sy'n ddyledus iddo yn erbyn rhent.

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

145. Mae'r adran hon yn ymwneud ag amgylchiadau pan fo'r landlord wedi darparu datganiad ysgrifenedig anghywir o'r contract, er enghraifft pan fo deiliad y contract yn credu bod y telerau wedi eu nodi yn anghywir, neu fod telerau wedi eu cynnwys nad oeddent wedi eu cytuno. Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad ganddo ynglŷn â thelerau'r contract. Os yw'r llys yn penderfynu bod datganiad ysgrifenedig anghywir wedi ei ddarparu'n fwriadol, caiff orchymyn i landlord dalu tâl digolledu o hyd at ddau fis o rent ynghyd â llog. O dan adran 87, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am gynyddu swm y tâl digolledu. Mae adran 88 yn galluogi deiliad y contract i osod unrhyw dâl digolledu sy'n ddyledus iddo yn erbyn rhent.

146. Ni fydd y datganiad ysgrifenedig yn anghywir ond am nad yw'n nodi teler sydd wedi ei amrywio yn unol â'r contract, os yw'r landlord wedi darparu naill ai ddatganiad ysgrifenedig neu hysbysiad ysgrifenedig o'r amrywiad ar wahân. Fodd bynnag, pan fo'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 31(2) (gan fod deiliad y contract wedi newid), neu ddatganiad ysgrifenedig ychwanegol o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adrannau 31(4) i (6), rhaid i unrhyw delerau a amrywiwyd yn flaenorol gael eu hadlewyrchu yn y datganiad ysgrifenedig hwnnw.

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

147. Pan fo landlord cymunedol wedi darparu hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 13 (hysbysiad o gontract safonol) ond drwy gamgymeriad wedi darparu datganiad ysgrifenedig ar gyfer contract diogel, caiff y landlord wneud cais i'r llys am i'r camgymeriad gael ei unioni.

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

148. Os caiff yr adrannau hyn eu hymgorffori fel telerau'r contract heb eu haddasu, mae'n ofynnol i'r landlord, o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod meddiannu, ddarparu cyfeiriad i ddeiliad y contract, lle gellir anfon unrhyw ddogfennau at y landlord (gall fod yn gyfeiriad asiant, os yw'r landlord yn defnyddio un). Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd hysbysu deiliad y contract am y newid, ynghyd â chyfeiriad y caiff deiliad y contract anfon dogfennau at y landlord newydd iddo, o fewn 14 diwrnod i'r diwrnod y mae'r landlord newydd yn dod yn landlord. Os yw'r cyfeiriad y gellir anfon dogfennau at y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o'r cyfeiriad newydd o fewn 14 diwrnod.

149. Pan fo landlord yn methu â darparu'r wybodaeth hon i ddeiliad y contract o fewn y cyfnod gofynnol, bydd yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract, sef cyfwerth â rhent diwrnod am bob diwrnod y bydd yr wybodaeth heb ei darparu (hyd at uchafswm

o rent dau fis) hyd nes bo'r wybodaeth wedi ei darparu. Dechreuir ychwanegu llog at y swm hwnnw os bydd y landlord yn methu â darparu'r datganiad o fewn y cyfnod o ddau fis.

Adran 41 – Ffurff hysbysiadau etc.

150. Os caiff yr adran hon ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, rhaid i unrhyw hysbysiadau neu ddogfennau eraill sy'n ymwneud â'r contract fod mewn ysgrifen (er enghraifft cais gan ddeiliad contract am yr hawl i ychwanegu person arall at y contract, neu hysbysiad gan y landlord yn hysbysu deiliad y contract fod y landlord wedi newid). Mae adrannau 236 a 237 yn ymdrin yn fanylach â hysbysiadau.

Pennod 3 - Pryd Y Gellir Gorfodi Contract

Adran 42 – Pryd y gellir gorfodi telerau contract meddiannaeth

151. Mae'r adran hon yn pennu'r amser pan ddaw contract meddiannaeth yn orfodadwy yn erbyn deiliad y contract. Nid oes modd i landlord orfodi unrhyw un o delerau contract meddiannaeth cyn iddo roi'r datganiad ysgrifenedig o'r contract neu, os yw'n gynharach, y dyddiad pan fo hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd.
152. Pan fo deiliad y contract wedi newid, ni ellir gorfodi unrhyw un o delerau'r contract meddiannaeth yn erbyn deiliad newydd y contract cyn i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract, neu cyn y bydd gan ddeiliad newydd y contract yr hawl i feddiannu'r annedd.

Pennod 4 - Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendal

Adran 43 – Ffurff sicrwydd

153. Os caiff yr adran hon ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, pan fo landlord yn ei gwneud yn ofynnol fod deiliad contract yn talu blaendal mewn perthynas ag annedd, dim ond ar ffurf arian neu warant y caiff ofyn am y blaendal hwnnw, er enghraifft, cynllun gwarantu blaendal a ddarperir gan awdurdod lleol ar gyfer y rheini na allant fforddio blaendal.

Adran 44 – Ffurff sicrwydd: dwyn achosion gerbron y llys sirol

154. Pan fo landlord yn ei gwneud yn ofynnol fod deiliad contract yn darparu sicrwydd ar ffurf heblaw arian neu warant, er enghraifft eitem o emwaith, caiff deiliad y contract (neu unrhyw berson a roddodd y sicrwydd ar ran deiliad y contract) wneud cais am orchymyn yn y llys sirol i fynnu bod y person y mae'n ymddangos ei fod yn dal y sicrwydd yn ei ddychwelyd.

Adran 45 – Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal

155. Yn unol â'r telerau o'r contract sy'n ymgorffori'r adran hon, rhaid i landlord sy'n gofyn am flaendal gan ddeiliad contract roi unrhyw flaendal a gaiff mewn cynllun blaendal awdurdodedig (gweler Atodlen 5). Rhaid i landlord, o fewn 30 diwrnod ar ôl cael y blaendal, gydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun, a darparu manylion i ddeiliad y contract am y cynllun a ddefnyddir, ei hawliau mewn perthynas â'r blaendal a chadarnhad bod y landlord yn cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun hwnnw. Mae diogelwch y blaendaliadau a wneir gan ddeiliaid contract yn ystyriaeth bwysig iawn yn ymarferol, ac er mwyn sicrhau bod y diogelwch hwnnw'n ymestyn i gynnwys pob deiliad contract, mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol y mae'n rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu yn mhob contract meddiannaeth.

Adran 46 – Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach

156. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 5. Mae'n tynnu sylw hefyd at y cysylltiad rhwng Pennod 4 ac adrannau 177 a 198. Yn gryno, bydd un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 177 yn rhwystro landlord sydd wedi ymrwymo i gontract safonol cyfnodol rhag dyroddi hysbysiad adennill meddiant (o dan y telor o'r contract sy'n ymgorffori adran 173) os nad yw'r landlord yn cydymffurfio â gofynion adran 43 neu adran 45. Mae adran 198 yn gwneud yr un ddarpariaeth mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol.

Atodlen 5 – Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach

157. Mae'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth ynghylch gofynion cynlluniau blaendal. Rhaid i'r gofynion sy'n ei gwneud yn ofynnol defnyddio cynlluniau blaendal gael eu hymgorffori heb eu haddasu ym mhob contract meddiannaeth. Mae hynny'n golygu y bydd pob contract meddiannaeth yn cynnwys gofynion ynghylch cynlluniau blaendal, a fydd yn debyg i'r rhai sy'n gymwys i Denantiaethau Byrddaliol Sicr ar hyn o bryd. Bydd y gofynion yn gymwys i landlordiaid preifat a landlordiaid cymunedol fel ei gilydd. Yn Atodlen 5, pennir gofynion ychwanegol sy'n ymwneud â diogelu blaendaliadau.

Paragraff 1

158. Mae paragraff 1 yn ei gwneud yn ofynnol fod Gweinidogion Cymru yn gwneud trefniadau i sicrhau bod cynlluniau blaendal ar gael, ac yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud taliadau etc. i weinyddwyr y cynllun. Mae'r paragraff hefyd yn cynnwys p#er i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n rhoi pwerau i weinyddwyr cynlluniau ac yn gosod dyletswyddau arnynt.

Paragraffau 2 a 3

159. Mae paragraff 2 yn gymwys pan fo contract meddiannaeth yn weithredol. Os nad yw landlord yn trefnu bod blaendal yn cael ei ddal mewn cynllun blaendal awdurdodedig, neu os yw'n methu â chydymffurfio â gofynion penodol (gan gynnwys gofynion adran 45(2)), caiff deiliad y contract, neu berson a dalodd flaendal ar ei ran, wneud cais am rwymedi i'r llys. Os bodlonir y llys nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â'r gofynion, neu os nad yw wedi ei fodloni bod y blaendal yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig, rhaid iddo naill ai orchymyn ad-dalu'r blaendal neu orchymyn ei fod yn cael ei dalu i gynllun blaendal gwarchodol (a ddiffinnir yn y paragraff), os oes cynllun o'r fath. Rhaid i'r llys hefyd orchymyn i'r landlord dalu swm o arian i'r ceisydd, a gaiff fod hyd at dair gwaith swm y blaendal. Mae paragraff 3 yn darparu hawl gyffelyb i wneud cais i'r llys am rwymedi mewn sefyllfaoedd pan fo'r contract meddiannaeth wedi dod i ben, ond na wnaeth y landlord gydymffurfio â gofynion penodol mewn perthynas â blaendaliadau.

Paragraff 4

160. Pan fo'r landlord a deiliad y contract yn ymrwymo i gontract meddiannaeth sy'n dilyn yn union ar ôl contract blaenorol (mewn perthynas â'r un annedd, neu'r un annedd i raddau helaeth), mae paragraff 4 yn darparu y caiff y blaendal a dalwyd ar gyfer y contract cyntaf fod yn gymwys i'r contract sy'n cymryd ei le, ynghyd ag unrhyw gontractau sy'n cymryd ei le wedi hynny. Os cydymffurfiodd y landlord â'r gofynion mewn perthynas â'r blaendal o ran y contract cyntaf, felly, nid oes gofyniad i ddiogelu blaendal unwaith eto.

Adran 47 - Cynlluniau blaendal: dehongli

161. Mae'r adran hon yn rhoi diffiniadau o'r termau a ddefnyddir yn y darpariaethau ynghylch cynlluniau blaendal yn y Ddeddf.

Pennod 5 – Cyd-Ddeiliaid Contract a Chyd-Landlordiaid

Adran 48 – Cyd-ddeiliaid contract: cyd-atebolrwydd etc.

162. Yn y Ddeddf, cyfeirir at ddau neu ragor o bersonau sy'n cytuno i rentu annedd fel cyd-ddeiliaid contract. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, mae'r adran hon yn darparu (ymhlith darpariaethau cyffredinol eraill ynglŷn â'r modd y mae'r Ddeddf yn gweithredu mewn perthynas â chyd-ddeiliaid contract) fod pob cyd-ddeiliad contract unigol yn llwyr atebol am rwymedigaethau deiliaid y contract o dan y contract meddiannaeth.

Adran 49 – Ychwanegu cyd-ddeiliad contract

163. Os caiff yr adran hon ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, pan fo deiliad contract o dan gontract meddiannaeth yn dymuno ychwanegu person arall i fod yn ddeiliad contract o dan y contract, caiff wneud hynny gyda chydysyniad y landlord. Bydd person a ychwanegir at y contract fel cyd-ddeiliad contract yn dod yn gymwys i gael yr un hawliau ac yn ddarostyngedig i'r un rhwymedigaethau â'r deiliad neu'r deiliaid contract gwreiddiol.

Adran 50 – Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: cydsyniad landlord

164. Caiff landlord wrthod cais deiliad contract i ychwanegu deiliad contract newydd at y contract (a wneir o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 49 heb ei haddasu), ar yr amod bod ei resymau dros wrthod yn rhesymol. Neu, gall landlord gydsynio yn ddarostyngedig i amodau (ar yr amod bod yr amodau'n rhesymol). Mae adran 84 yn nodi sut y caiff ceisiadau am gydsyniad eu gwneud a sut yr ymdrinnir â hwy.
165. O dan adran 50, mae'r hyn y mae'n rhesymol i'r landlord ei gymryd i ystyriaeth wrth ystyried a yw am roi cydsyniad i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 6 (a gweler yn benodol baragraff 9).
166. Mae Atodlen 6 yn pennu amgylchiadau penodol y mae'n rhaid eu hystyried, os ydynt yn berthnasol. Enghraifft o amgylchiad perthnasol fyddai pa un a fu'r person y mae'r deiliad contract yn dymuno'i ychwanegu fel cyd-ddeiliad contract yn ddeiliad contract o'r blaen ai peidio, ac os felly, a gydymffurfiodd â'r contract meddiannaeth yr oedd yn barti iddo.
167. Mae paragraff 10 o Atodlen 6 yn galluogi'r landlord i'w gwneud yn amod cydsyniad, os yw'r landlord yn ystyried mai effaith debygol rhoi cydsyniad yw ymestyn yn sylweddol y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau mewn grym, bod y cyd-ddeiliad contract i'w drin fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth (gweler y nodiadau ar adrannau 74 i 77 am eglurhad o ystyron 'olynydd â blaenoriaeth' ac 'olynydd wrth gefn').

Atodlen 6 – Rhesymoldeb atal cydsyniad etc.

Rhan 1 – Rhagarweiniol

168. Mae Atodlen 6 yn nodi'r amgylchiadau y mae'n rhaid eu hystyried, i'r graddau y maent yn berthnasol, at y diben o benderfynu a yw landlord wedi gweithredu'n rhesymol wrth wrthod cydsynio, neu wrth osod amod ar gydsynio o dan amgylchiadau amrywiol. Mae'r Atodlen yn gymwys i gydsyniadau o dan yr adrannau canlynol yn unig:
- Adran 49 - Ychwanegu cyd-ddeiliad contract;
 - Adran 57 – Dulliau o ddelio a ganiateir (er enghraifft, cydsynio i greu tenantiaeth neu drwydded, i drosglwyddo'r contract, neu i forgeisio, os yw'r contract yn caniatáu hynny);
 - Adran 114 – Trosoglwyddo contract diogel i olynydd posibl;

- Adran 118 – Trosglwyddo contract diogel gyda landlord cymunedol i ddeiliad contract diogel arall.
169. Mae Rhan 2 yn pennu amgylchiadau a all fod yn gymwys i bob un o'r uchod. Mae Rhan 3 yn pennu amgylchiadau a all fod yn gymwys i drafodion penodol.

Rhan 2 – Amgylchiadau a all fod yn berthnasol i resymoldeb yn gyffredinol

170. Yr amgylchiadau cyffredinol yw:
- statws y contract (pa un a oes unrhyw barti wedi cymryd camau i ddod â'r contract i ben);
 - yr annedd (ee maint ac addasrwydd yr annedd ar gyfer y trafodiad arfaethedig);
 - amgylchiadau deiliad y contract a meddianwyr eraill; ac
 - amgylchiadau'r landlord.

Rhan 3 - Amgylchiadau a all fod yn berthnasol i resymoldeb mewn cysylltiad â thrafodion penodol

171. Mae paragraffau 9 a 10 yn pennu amgylchiadau perthnasol ynglŷn â chydsynio i ychwanegu person arall at gontract o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 49 (gweler y nodyn ar adran 50 uchod).
172. Mae paragraff 11 yn pennu amgylchiadau perthnasol ynglŷn â chydsynio i drosglwyddo contract i olynydd posibl, megis priod neu blentyn, o dan un o delerau contract sy'n ymgorffori adran 114.
173. Os yw'r landlord o'r farn y byddai rhoi cydsyniad o'r fath yn debygol o ymestyn hyd y contract yn sylweddol, mae paragraff 12 yn darparu y byddai'n rhesymol i'r landlord osod amod ar ei gydsyniad i'r perwyl bod y darpar ddeiliad contract i gael ei drin fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn (gweler adrannau 74 i 77).
174. Mae paragraff 13 yn pennu amgylchiadau perthnasol ynglŷn â chydsynio i drosglwyddo contract diogel (o dan un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 118), i ddeiliad contract diogel arall gyda landlord cymunedol. Mae paragraff 14 yn darparu, os yw'r trosglwyddiad yn rhan o gadwyn o drosglwyddiadau, ei bod yn rhesymol i'r landlord osod amod nad yw'r trosglwyddiad i ddigwydd oni fydd pob trosglwyddiad arall yn y gadwyn yn digwydd. Mae'n rhesymol hefyd i'r landlord osod amod, os yw'r person y trosglwyddir y contract iddo yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn o dan ei gontract cyfredol, y dylai gadw'r un statws olynydd o dan y contract a drosglwyddir.

Adran 51 – Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: materion ffurfiol

175. Ni ellir ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth oni bai bod dogfen wedi ei llofnodi (neu ei chyflawni) gan bob un o'r partion i'r cytundeb. Rhaid i'r ddogfen hefyd gael ei llofnodi (neu ei chyflawni) gan y landlord, os yw cydsyniad y landlord yn ofynnol. Fodd bynnag, mae adrannau 84(6), (8) a (10) yn nodi'r amgylchiadau pan ystyrir bod landlord wedi cydsynio i gais gan ddeiliad contract os nad yw wedi ymateb o fewn mis. Os ystyrir bod cydsyniad wedi ei roi o dan unrhyw un o'r amgylchiadau hynny, nid oes angen i'r ddogfen gael ei llofnodi (neu ei chyflawni) gan y landlord.

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

176. Mae'r adran hon ym ymdrin â'r sefyllfa pan fydd cyd-ddeiliad contract yn marw neu rywfodd arall yn peidio â bod yn barti i'r contract. Bydd un o delerau'r contract sy'n ymgorffori'r adran hon yn darparu, mewn achosion o'r fath, y bydd y cyd-ddeiliad neu'r cyd-ddeiliaid contract sy'n weddill yn meddu'r un hawliau, ac wedi eu rhwymo gan

yr un telerau ag yr oeddent cyn hynny. Er enghraifft, mae'r cyd-ddeiliaid contract sy'n weddill yn parhau i fod yn atebol, ar y cyd ac yn unigol, o ran y rhent. Fodd bynnag, mae cyd-ddeiliad contract sy'n gadael contract yn parhau'n atebol am unrhyw beth a ddigwyddodd yn ystod ei amser fel deiliad contract, er enghraifft unrhyw fethiant i dalu rhent.

177. Mae adran 20 yn darparu bod rhaid ymgorffori'r adran hon heb ei haddasu fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

Adran 53 - Cyd-landlordiaid

178. Os oes cyd-landlordiaid, mae pob un ohonynt yn llwyr atebol am gyflawni'r rhwymedigaethau sy'n ddyledus i ddeiliad y contract o dan y contract.

Pennod 6 - Yr Hawl I Feddiannu Heb Ymyrraeth

Adran 54 – Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord

179. Pan fo un o delerau'r contract yn ymgorffori'r ddarpariaeth hon heb ei haddasu, ni chaiff landlord ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd. Cyfeirir at hyn hefyd fel hawl deiliad y contract i 'fwynhau'r eiddo yn dawel'. Nid yw hyn yn rhwystro'r landlord rhag gwneud unrhyw waith atgyweirio. Mae'n golygu na ddylai landlord weithredu mewn ffordd sy'n effeithio ar hawl deiliad y contract i fyw yn ei gartref o ddydd i ddydd heb ymyrraeth gan y landlord.

Pennod 7 – Ymddygiad Gwrthgymdeithasol Ac Ymddygiad Gwaharddedig Arall

180. Mae'r Ddeddf yn cynnwys darpariaeth sylfaenol ynglŷn ag 'ymddygiad gwaharddedig'. Er mwyn sicrhau y cymhwysir y ddarpariaeth hon yn gyffredinol, rhaid ymgorffori'r ddarpariaeth hon yn adran 55 heb ei haddasu fel un o delerau sylfaenol pob contract meddiannaeth. Mae torri un o delerau'r contract yn sail i'r landlord geisio adennill meddiant, ac os caiff adran 159 ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, caiff y landlord wneud hawliad meddiant i'r llys yn union ar ôl rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract, gan ddibynnu ar dorri un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 55. Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant oni fo'n ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny.

Adran 55 - Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

181. Yn unol â'r telor o'r contract sy'n ymgorffori adran 55, ni ddylai deiliad y contract ymddwyn, na bygwth ymddwyn, mewn modd a allai achosi niwsans neu annifyrrwch i berson arall sydd â hawl i fyw yn yr annedd neu yn y cyffiniau, neu i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon yn yr annedd neu'r cyffiniau. Rhaid iddo hefyd beidio ag ymddwyn yn y modd hwnnw tuag at y landlord, neu berson sy'n gweithredu ar ran y landlord, mewn perthynas â swyddogaethau rheoli tai'r landlord.
182. Rhaid i ddeiliad y contract hefyd beidio â defnyddio'r annedd, y rhannau cyffredin (a ddiffinnir yn adran 252) nac unrhyw ran o'r adeilad y mae'r annedd yn rhan ohono at ddibenion troseddol, na bygwth gwneud hynny.
183. Byddai hefyd yn torri un o delerau contract sy'n ymgorffori adran 55 pe bai deiliad y contract yn caniatáu, yn cymell neu'n annog person arall sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i ymddwyn fel y disgrifir uchod. Hefyd, ni chaiff deiliad y contract ganiatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ddefnyddio'r annedd at ddibenion troseddol, na bygwth gwneud hynny. At ddibenion unrhyw un o delerau'r contract sy'n ymgorffori'r adran hon, bydd deiliad y contract yn torri gofynion y contract os yw'n methu â chymryd camau i rwystro person arall sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd rhag ymddwyn yn y modd a ddisgrifir.

Atodlen 7 – Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig

Paragraff 1

184. Pan fo landlord cymunedol neu elusen gofrestredig wedi ymrwymo i gontract diogel, a deiliad y contract wedi torri'r telor sylfaenol sy'n ymgorffori adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall), caiff y landlord, o dan adran 116, wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu'r contract diogel ac yn creu contract safonol cyfnodol yn ei le.
185. Mae paragraff 1 yn pennu'r weithdrefn ar gyfer gwneud cais am orchymyn o dan adran 116. Rhaid i landlord sy'n gwneud cais am orchymyn o'r fath roi hysbysiad i ddeiliad y contract, sy'n nodi'r wybodaeth a bennir ym mharagraff 1(2), oni fydd y llys o'r farn y byddai'n rhesymol hepgor hysbysiad. Mae paragraff 1(2) yn pennu hefyd y terfynau amser ar gyfer gwneud cais. Mae paragraff 1(3) yn darparu y caniateir dwyn achos ar y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad. Mae paragraff 1(4) yn galluogi'r landlord i wneud hawliad meddiant, yn rhan o'r un achos llys.

Paragraff 2

186. Pan gaiff contract safonol cyfnodol ei osod drwy orchymyn y llys, bydd telerau'r contract fel y'u cytunir rhwng y landlord a deiliad y contract (yn ddarostyngedig i'r gofynion ynghylch ymgorffori telerau sylfaenol ac atodol). Os na ddeuir i gytundeb ar delerau, caiff yr holl delerau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol eu hymgorffori heb eu haddasu, a bydd unrhyw delerau eraill sy'n anghydnaws â'r telerau hyn yn peidio â chael effaith. Bydd unrhyw delerau eraill o'r contract diogel yn gymwys, yn ddarostyngedig i'r telerau sylfaenol ac atodol hynny. Bydd unrhyw ôl-ddyledion rhent (neu ordaliadau) o dan y contract diogel yn dod yn daladwy o dan y contract safonol cyfnodol (neu'n cael eu credydu iddo).
187. Pan gaiff contract safonol gwaharddedig ei osod drwy orchymyn llys, nid oes unrhyw ofyniad ar y landlord i ddarparu cyfeiriad i ddeiliad y contract ar gyfer anfon dogfennau o dan unrhyw un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 39(1). Ni fydd cyfeiriad y landlord wedi newid o ganlyniad i'r newid i gontract safonol ymddygiad gwaharddedig.

Paragraff 3

188. Mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cyfrifo'r cyfnod prawf sy'n gymwys i gontractau safonol ymddygiad gwaharddedig. Y cyfnod prawf yw'r cyfnod pan fo contract meddiannaeth yn parhau'n gontract safonol cyfnodol o ganlyniad i orchymyn llys o dan adran 116. 12 mis o ddyddiad meddiannu'r contract safonol ymddygiad gwaharddedig, fel y'i nodir yn y gorchymyn, yw'r cyfnod. Mae hyn yn ddarostyngedig i allu landlord i wneud cais am ymestyn y cyfnod prawf i 18 mis o dan baragraff 4. Caiff y landlord hefyd derfynu'r cyfnod prawf yn gynnar drwy roi hysbysiad o dan baragraff 3(2). Mae'r paragraff yn gwneud darpariaeth hefyd i ymdrin â sefyllfaoedd pan ddyroddir hysbysiadau adennill meddiant gan y landlord, ond na chaiff hawliadau meddiant eu gwneud na'u cwblhau cyn diwedd y cyfnod prawf.

Paragraff 4

189. Mae'r paragraff hwn yn galluogi landlord i ymestyn y cyfnod prawf i 18 mis. Gall hyn fod yn berthnasol, er enghraifft, pan fo pryder yn parhau ynghylch ymddygiad deiliad contract. Mewn sefyllfa o'r fath rhaid i landlord hysbysu deiliad y contract, o leiaf wyth wythnos cyn y dylai'r cyfnod prawf ddod i ben, fod y landlord yn dymuno ymestyn y cyfnod. Mae hawl gan ddeiliad contract i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwn i ymestyn, o dan baragraff 5. Mae paragraff 4 hefyd yn pennu'r wybodaeth y mae'n rhaid i'r hysbysiad a roddir i ddeiliad y contract ei chynnwys. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio hyd y cyfnod hysbysu.

Paragraffau 5 a 6

190. Mae paragraff 5(1) yn rhoi hawl i ddeiliad contract ofyn am adolygiad gan y landlord o benderfyniad i roi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 4. Mae paragraff 5(2) yn pennu'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais am adolygiad gan ddeiliad y contract. Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o ganlyniad yr adolygiad hwn cyn diwedd y cyfnod prawf o 12 mis. Os yw'r adolygiad yn cadarnhau'r penderfyniad i ymestyn, rhaid i'r landlord ddarparu hysbysiad i ddeiliad y contract sy'n cynnwys yr wybodaeth a bennir ym mharagraff 5(6).
191. Pan fo'r landlord wedi cadarnhau ei benderfyniad i roi hysbysiad o estyniad, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o'r penderfyniad. Mae paragraff 6 yn pennu'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais. Caiff y llys, wrth ystyried yr adolygiad hwn, naill ai gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad.

Paragraff 7

192. Caiff deiliad contract, sydd wedi treulio o leiaf chwe mis o'i gyfnod prawf, wneud cais i'r llys am derfynu'r cyfnod prawf. Ni chaniateir derfynu'r cyfnod prawf oni fydd y llys wedi ei fodloni ynghylch y materion a bennir yn is-baragraff (3).

Paragraff 8

193. Ar ddiwedd y cyfnod prawf, bydd contract diogel yn cymryd lle contract safonol ymddygiad gwaharddedig. Mae'r paragraff hwn yn pennu'r telerau a fydd yn gymwys i'r contract yn niffyg cytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, yn ddarostyngedig i ymgorffori telerau sylfaenol ac atodol.
194. Pan fo contract diogel yn cael ei ffurfio ar ôl contract safonol ymddygiad gwaharddedig nid oes unrhyw ofyniad ar y landlord i ddarparu cyfeiriad ar gyfer anfon dogfennau i ddeiliad y contract o dan unrhyw un o delerau'r contract sy'n ymgorffori adran 39(1). Ni fydd cyfeiriad y landlord wedi newid o ganlyniad i'r newid o gontract safonol ymddygiad gwaharddedig i gontract diogel.

Adran 56 – Y p#er i ddiwygio adran 55

195. Mae'r p#er hwn yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddiwygio adran 55 drwy wneud rheoliadau.

Pennod 8 - Delio

Adran 57 – Dulliau o ddelio a ganiateir ac Adran 58 - Delio, a chydysyniad y landlord

196. Os yw un o delerau'r contract yn ymgorffori'r adran hon heb ei haddasu, ni chaiff deiliad contract 'ddelio' â'i gontract meddiannaeth mewn unrhyw ffordd nas caniateir gan y contract ei hunan neu gan orchymyn eiddo teuluol. Diffinnir gorchymynion eiddo teuluol yn adran 251, ac maent yn cynnwys gorchymyn i drosglwyddo tenantiaeth a wneir gan y llys o dan Ddeddf Cyfraith Teulu 1996.
197. At y dibenion hyn, mae 'delio' yn cynnwys creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract i rywun arall, neu gymryd morgais ar yr annedd.
198. Bydd deiliad contract sy'n delio â'r contract meddiannaeth y tu allan i delerau ei gontract neu orchymyn eiddo teuluol, neu heb gydsyniad y landlord, yn cyflawni tor contract.
199. Pan fo contract meddiannaeth yn cynnwys darpariaeth sy'n caniatáu delio, yn ddarostyngedig i ganiatâd y landlord, yna, fel y pennir yn adran 84, ni chaiff y landlord wrthod caniatâd yn afresymol, nac ychwaith roi caniatâd sy'n ddarostyngedig i amodau

afresymol. At hynny, mae Atodlen 6 yn pennu materion penodol sy'n berthnasol wrth ystyried rhesymoldeb o ran caniatâd mewn perthynas â delio.

Adran 59 - Contractau isfeddiannaeth: dehongli

200. Yn y rhan fwyaf o sefyllfaoedd rhentu nid oes ond landlord a deiliad contract. Fodd bynnag, ar adegau mae'n bosibl y bydd deiliad contract yn dymuno is-osod yr annedd i berson arall. Byddai hynny'n creu 'contract isfeddiannaeth' rhwng deiliad y contract a'r person hwnnw, a elwir yn 'isddeiliad' o dan y Ddeddf. Mewn sefyllfa o'r fath, deiliad y contract yw landlord yr isddeiliad. Gelwir landlord deiliad y contract yn 'brif landlord', a chontract y prif landlord gyda deiliad y contract yn 'brif gontract'.
201. Nid oes gan ddeiliad y contract hawl o dan y Ddeddf i ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda pherson arall, ond caiff y prif landlord, fodd bynnag, gytuno i isfeddiannaeth. Ymdrinnir â hyn, fel rheol, fel teler ychwanegol yn y 'prif gontract' rhwng y prif landlord a deiliad y contract.

Adran 60 - Nid yw contract isfeddiannaeth byth yn cael effaith fel trosglwyddiad

202. Mae'r adran hon yn pennu, pan fo deiliad contract yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth, a bod cyfnod y contract isfeddiannaeth yn dod i ben yr un pryd â'r prif gontract, nad yw hyn yn cael ei drin fel trosglwyddiad o'r contract gwreiddiol, ond yn hytrach fel contract isfeddiannaeth.

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

203. Pan nad yw darpar isddeiliad yn cael ei hysbysu am unrhyw amodau a osodir gan y prif landlord ar ddeiliad contract mewn perthynas ag isfeddiannaeth, a hynny cyn ymrwymo i gontract, mae deiliad y contract i'w drin fel petai wedi cyflawni tor contract ymwrthodol o'r contract isfeddiannaeth. Bydd hyn yn galluogi'r isddeiliad i ddod â'r contract isfeddiannaeth i ben ar unwaith. Neu, gall yr isddeiliad wneud cais i'r llys am ddatganiad ynghylch a yw amod prif landlord wedi ei gynnwys yn gywir yn natganiad ysgrifenedig yr isddeiliad o'r contract.
204. Pan fo'r prif landlord wedi cydsynio yn amodol i gontract isfeddiannaeth, ond na chydymffurfiwyd â'r amodau, mae'r contract isfeddiannaeth yn parhau'n ddilys. Fodd bynnag, caiff y prif landlord ei drin fel contract safonol cyfnodol. Bydd y telerau hynny o'r contract nad ydynt yn gwrthdaro â thelerau sylfaenol ac atodol contract safonol cyfnodol yn parhau i gael effaith, ond bydd unrhyw delerau sy'n gwrthdaro â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol yn peidio â chael effaith.
205. Pan fo'r prif landlord yn dewis trin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol, rhaid rhoi hysbysiad o'r penderfyniad hwn i ddeiliad y contract wedi i'r contract isfeddiannaeth gael ei wneud, ond yn ddim hwyrach na dau fis wedi'r diwrnod y daw'r prif gontract i ben.

Adran 62 - Y prif gontract yn dod i ben

206. Pan fo'r prif gontract yn dod i ben, er enghraifft oherwydd bod deiliad y contract wedi rhoi hysbysiad o dan adran 168, bydd y contract isfeddiannaeth yn parhau fel contract meddiannaeth. Bydd y prif landlord yn dod yn landlord a'r isddeiliad yn dod yn ddeiliad y contract. O dan yr amgylchiadau hyn, os rhoddod y prif landlord (sef y landlord erbyn hyn) hysbysiad o dan adran 61(7) ei fod yn trin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol, mae gofyniad bryd hynny i roi datganiad ysgrifenedig o'r contract (os yw'r contract yn ymgorffori adran 31 (datganiadau ysgrifenedig)) i ddeiliad y contract (sef yr isddeiliad cyn hynny). Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu. At y dibenion hyn, mae'r dyddiad meddiannu i'w drin fel naill ai'r dyddiad y daeth y prif gontract i ben (os rhoddwyd yr hysbysiad a grybwyllir yn adran 61(7) cyn diwedd y prif gontract), neu'r dyddiad

y rhoddwyd hysbysiad o dan adran 61(7) (os rhoddwyd yr hysbysiad ar y diwrnod y daeth y prif contract i ben neu wedi hynny).

207. Fodd bynnag, nid yw'r contract isfeddiannaeth yn parhau os yw'r prif contract yn contract safonol cyfnod penodol, a'i fod wedi dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodol.

Adran 63 - Y prif contract yn dod i ben: darpariaeth bellach

208. Nid yw adran 62 yn effeithio ar hawl y prif landlord o dan adran 61(6) i drin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol. At hynny, nid yw'r prif landlord a'r isddeiliad yn atebol y naill i'r llall am unrhyw doriad o'r contract isfeddiannaeth, ond gallant fod yn atebol am unrhyw doriad sy'n parhau, unwaith y bydd y prif contract wedi dod i ben.

Adran 64 - Hawliad meddiant yn erbyn deiliad contract pan fo isddeiliad

209. Gall amgylchiadau godi pan fo'r prif landlord yn dymuno terfynu'r prif contract, er enghraifft oherwydd bod deiliad y contract wedi peidio â thalu rhent i'r prif landlord. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol fod y landlord yn rhoi hysbysiad i'r isddeiliad o fwriad y landlord i wneud hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract.

Adran 65 - Gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad

210. Wrth wneud hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract, caiff y prif landlord wneud cais i'r llys hefyd am 'orchymyn adennill meddiant estynedig' yn erbyn yr isddeiliad, ar yr amod bod y gofynion hysbysu yn is-adran (3) wedi eu bodloni, neu os yw'r llys yn ystyried y byddai'n rhesymol i'r cais fynd yn ei flaen hyd yn oed os nad yw'r gofynion hynny wedi eu bodloni. Ni chaiff y llys ystyried y cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn yr isddeiliad onid yw hefyd wedi penderfynu gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn deiliad y contract. At hynny, ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant estynedig, oni fyddai wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant pe bai deiliad y contract wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn yr isddeiliad.

Adran 66 - Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau

211. Pan fo'r isddeiliad yn credu nad yw deiliad y contract bellach yn dymuno bod yn barti i'r prif contract, caiff yr isddeiliad weithredu i derfynu'r prif contract. Effaith hynny fydd trosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau deiliad y contract (fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth) i'r prif landlord. Y partition i'r contract meddiannaeth wedyn fydd y prif landlord a'r isddeiliad (blaenorol). Gall sefyllfa o'r fath ddigwydd pan fo deiliad y contract wedi diflannu.
212. Er mwyn terfynu'r prif contract, rhaid i'r isddeiliad gyflwyno hysbysiad i deiliad y contract, sy'n datgan nad yw'r isddeiliad bellach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif contract nac i'r contract isfeddiannaeth. Rhaid anfon copi o'r hysbysiad hwn i'r prif landlord. Rhaid i'r hysbysiad roi gwybod i deiliad y contract y caniateir iddo 'gyfnod rhybuddio' o bedair wythnos, ac y bydd rhaid iddo gadarnhau, yn ystod y cyfnod hwnnw, ei fod yn parhau'n barti i'r contractau. Rhaid i'r isddeiliad, yn ystod y cyfnod rhybuddio, gynnal ymchwiliadau er mwyn bodloni ei hunan fod deiliad y contract wedi cefnu ar y contractau.
213. Ar ddiwedd y cyfnod o bedair wythnos, os bodlonir yr isddeiliad fod deiliad y contract wedi cefnu ar y contract mewn gwirionedd, caiff wneud cais i'r llys am drosglwyddo hawliau a chyfrifoldebau deiliad y contract (fel landlord) i'r prif landlord. Ni chaiff y llys wneud y gorchymyn os yw'r prif landlord yn haeru y byddai'r llys wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn yr isddeiliad, pe bai deiliad y contract wedi gwneud hawliad o'r fath, ac os bodlonir y llys fod hynny'n wir.

Adran 67 - Rhwymedïau'r deiliad contract sydd wedi ei wahardd

214. Mae'r adran hon yn darparu rhwymedi i ddeiliad contract pan fo'r llys yn gwneud gorchymyn yn ei wahardd o'r contract o dan adran 66. Caiff deiliad y contract, o fewn 6 mis ar ôl dyddiad y contract, wneud cais am ddatganiad llys fod y prif contract yn parhau. Mae'r seiliau ar gyfer gwneud y cais wedi eu pennu yn is-adran (3). Maent yn cynnwys ymchwiliadau annigonol gan yr isdeiliad, a bod y methiant i ymateb i hysbysiad yr isdeiliad yn rhesymol. Caiff y llys ddadwneud ei orchymyn blaenorol a datgan bod y prif contract yn parhau, a gwneud unrhyw orchymyn pellach yr ystyria'n briodol.

Adran 68 - Y p#er i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd ar ôl achos o gefnu ar contract

215. Mae'r adran hon yn rhoi p#er i Weinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r cyfnod rhybuddio sy'n ofynnol o dan adran 66, a'r cyfnod apelio o dan adran 67.

Adran 69 – Ffurf trosglwyddiad ac Adran 70 – Effaith trosglwyddiad awdurdodedig

216. Mae'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth ynghylch trosglwyddo contract meddiannaeth oddi ar ddeiliad contract i berson arall, ac ynghylch effaith trosglwyddiadau awdurdodedig a heb eu hawdurdodi. Gallai trosglwyddiad fod yn ddymunol, er enghraifft, pan fo deiliad contract oedrannus yn dymuno trosglwyddo ei contract diogel i aelod o'i deulu cyn symud i gartref gofal preswyl. Yn gyffredinol, dim ond mewn modd a ganiateir gan y contract y gellir trosglwyddo contract meddiannaeth (gweler adran 57 sydd, os caiff ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, yn darparu mai dim ond mewn modd a ganiateir gan y contract, neu yn unol â gorchymyn eiddo teuluol, y gellir trosglwyddo contract meddiannaeth).
217. Mae adran 69 yn pennu pwy sy'n gorfod llofnodi (neu gyflawni) trosglwyddiad er mwyn iddo fod yn ddilys, ac mae'n gymwys i drosglwyddo pob contract meddiannaeth, ac eithrio trosglwyddiadau contractau safonol cyfnod penodol ar farwolaeth (gweler adrannau 139 a 142).
218. Dywed adran 70, os trosglwyddir contract yn unol â'r contract, ac y cydymffurfiwyd â'r gofynion o ran ei lofnodi (yn adran 69), y bydd yr hawliau a'r rhwymedigaethau o dan y contract yn trosglwyddo ar y dyddiad trosglwyddo y cytunir arno. Nid yw'r trosglwyddiad yn dileu unrhyw rai o hawliau neu rwymedigaethau'r deiliad contract blaenorol a oedd wedi cronni cyn y dyddiad trosglwyddo, er enghraifft mewn perthynas ag unrhyw ôl-ddyledion rhent. Mae'r darpariaethau hyn hefyd yn gymwys i gyd-ddeiliaid contract o dan contract meddiannaeth.

Adran 71 – Effaith trosglwyddiad heb ei awdurdodi

219. Yn gyffredinol, caiff landlord geisio cymryd meddiant oddi ar ddeiliad contract sy'n trosglwyddo contract meddiannaeth mewn modd nad yw'n unol â'r contract, ond mae'r adran hon yn darparu eithriad i hynny. Os gwneir trosglwyddiad diawdurdod ac os yw'r landlord yn derbyn taliadau gan y person y trosglwyddwyd y contract iddo am ddau fis, gan wybod na wnaed y trosglwyddiad yn unol â'r contract (neu pan ddylai'r landlord fod yn gwybod hynny), bydd y trosglwyddiad yn rhwymo'r landlord yn union ar ôl y cyfnod hwnnw. Yn achos cyd-landlordiaid, os yw unrhyw un ohonynt yn derbyn taliad gan y person fel a grybwyllir yn yr adran hon, mae'r trosglwyddiad yn rhwymo'r holl gyd-landlordiaid. Pan fo trosglwyddiad yn rhwymo'r landlord yn y modd hwn, bydd yr hawliau a'r cyfrifoldebau yn cael eu trosglwyddo yn union ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis yn y modd a ddisgrifir yn adran 70, yn union fel pe bai trosglwyddiad awdurdodedig wedi digwydd.
220. Nid yw hyn yn gymwys pan fo'r landlord yn cymryd camau i ddwyn y contract i ben neu'n dwyn achos llys i droi allan y meddiannydd o fewn dau fis ar ôl y dyddiad y dechreuodd y landlord dderbyn y taliadau.

Adran 72 – Gweithredoedd a chyfamodau

221. Mae is-adran 2 yn datgymhwyso adran 52 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 (rhaid trawsgludo tir neu fuddiannau mewn tir drwy weithred). Effaith hynny yw nad oes raid trosglwyddo contract meddiannaeth drwy weithred.
222. Mae is-adran (3) yn darparu nad yw Deddf Landlord a Tenant (Cyfamodau) 1995 yn gymwys i drosglwyddiadau penodol sy'n ymwneud â chontractau meddiannaeth (gan gynnwys trosglwyddiadau y byddid wedi eu trin fel aseiniad o dan adran 28(6) (b) o Ddeddf 1995). Ymysg pethau eraill, mae Deddf 1995 yn gwneud darpariaeth ynghylch sut y trosglwyddir hawliau a rhwymedigaethau landlordiaid a thenantiaid pan drosglwyddir tenantiaeth (gan gynnwys darpariaeth ynghylch tenantiaid sy'n ymadael neu landlordiaid sy'n cael eu rhyddhau o'u rhwymedigaethau, a thenantiaid sy'n cyrraedd a landlordiaid sy'n dod yn atebol). Mae'r Ddeddf hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer y materion hynny ar wahân, felly mae Deddf 1995 wedi ei datgymhwyso.

Adran 73 – Olynu yn dilyn marwolaeth

223. Os bydd unig ddeiliad contract yn marw, ac os oes person sy'n goroesi sy'n gymwys i ddod yn ei le, neu i 'olynu' deiliad y contract, yna bydd y person hwnnw sy'n goroesi yn 'olynu i'r contract meddiannaeth', hynny yw bydd y person yn dod yn ddeiliad y contract o dan y contract yn lle deiliad y contract a fu farw. Mae'r egwyddor hon yn gymwys i bob contract meddiannaeth ar wahân i:
- a. contractau pan fo cyd-ddeiliad contract yn goroesi, a
 - b. contractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth sy'n caniatáu trosglwyddo'r contract drwy ewyllys neu ddiewyllysedd (gweler adran 139).
224. Mae adran 78 yn ymdrin ag achosion pan fo mwy nag un olynydd posibl.

Adrannau 74 i 76 – Personau sy'n gymwys i olynu

225. Gall person fod yn gymwys i olynu i gontract meddiannaeth naill ai fel olynydd â blaenoriaeth neu fel olynydd wrth gefn. Yn ymarferol, yng nghyflawnder amser, effaith hyn yw y gall dwy olyniaeth i gontract meddiannaeth ddigwydd (ond dim mwy na hynny). Mae hynny oherwydd,
- Pan fo person wedi olynu fel olynydd â blaenoriaeth, yna, os bydd yntau farw, gellir cael un olyniaeth bellach (gan olynydd wrth gefn).
 - Ond os yw person wedi olynu i'r contract fel olynydd wrth gefn (ac mae hyn yn cynnwys unrhyw un a oedd yn olynydd i'r contract yn dilyn marwolaeth person a oedd yn olynydd â blaenoriaeth), nid oes unrhyw olyniaeth bellach yn bosibl.
226. Yr olynydd â blaenoriaeth yw naill ai briod neu bartner sifil (neu rywun sy'n cyd-fyw fel priod neu bartner sifil) deiliad y contract a oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract.
227. Olynydd wrth gefn yw aelod o'r teulu a oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract. Diffinnir aelod o'r teulu, yn adran 250, fel:
- a. priod neu bartner sifil deiliad y contract, neu rywun sy'n byw gyda deiliad y contract fel priod neu bartner sifil;
 - b. rhiant, nain/mam-gu neu daid/tad-cu, plentyn, #yr neu wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai neu nith i ddeiliad y contract (gweler adran 250).
228. Rhaid i berson sy'n perthyn i ddeiliad y contract yn un o'r ffyrdd a grybwyllir ym mharagraff (b) uchod hefyd fodloni'r amod preswyllo sylfaenol er mwyn bod yn olynydd wrth gefn, sef y bu'r person yn byw yn yr annedd sy'n destun y contract

meddiannaeth, neu'n byw gyda deiliad y contract, drwy gydol y 12 mis a oedd yn rhagflaenu marwolaeth deiliad y contract. Nid yw'r gofyniad hwnnw yn gymwys i briod neu bartner sifil (neu rywun sy'n cyd-fyw fel priod neu bartner sifil), sy'n olynu fel olynnydd wrth gefn.

229. Os oedd deiliad y contract a fu farw yn olynnydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth presennol, yna bydd person sy'n aelod o deulu deiliad gwreiddiol y contract yn olynnydd wrth gefn. Os yw'r person yn perthyn i ddeiliad gwreiddiol y contract yn un o'r ffyrdd a grybwyllir ym mharagraff 227(b) uchod, at ddibenion cyfrifo cyfnod o fyw gyda deiliad y contract am 12 mis, caiff unrhyw gyfnodau y bu'n byw gyda deiliad gwreiddiol y contract eu hystyried.
230. Mae dau ddsbarth o berson na chaniateir iddynt olynu fel deiliaid contract. Yn gyntaf, unrhyw un sydd o dan 18 oed (oherwydd na chânt fod yn barti i gontract meddiannaeth).
231. Yn ail, y rhai a oedd yn meddiannu'r annedd (neu ran ohoni) o dan gontract isfeddiannaeth ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 12 mis cyn i ddeiliad y contract farw. Ond pan fo contract isfeddiannaeth wedi dod i ben cyn marwolaeth deiliad y contract, a'r isddeiliad yn briod neu'n bartner sifil i ddeiliad y contract, gall y person hwnnw fod yn olynnydd i'r contract o hyd (er gwaethaf y ffaith ei fod yn isddeiliad blaenorol).

Adran 77 – Olynnydd wrth gefn: gofalwr

232. Mae hawl gan ofalwr i olynu fel olynnydd wrth gefn os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref ar yr adeg y bu farw deiliad y contract. Er mwyn cymhwyso fel gofalwr sy'n olynnydd wrth gefn, rhaid i berson fod wedi darparu gofal sylweddol (neu fod wedi bwriadu darparu gofal sylweddol) i ddeiliad y contract neu aelod o deulu deiliad y contract a oedd yn byw gyda deiliad y contract pan ddarperid y gofal, ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 12 mis a ddaeth i ben gyda marwolaeth deiliad y contract. At ddibenion cyfrifo a ddarparwyd gofal mewn cyfnod o 12 mis, os oedd deiliad y contract a fu farw yn olynnydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract, gellir ystyried unrhyw gyfnod a dreuliyd yn gofalu am ddeiliad gwreiddiol y contract.
233. Rhaid i'r gofalwr hefyd fod wedi meddiannu'r annedd neu fyw gyda deiliad y contract (neu, os oedd deiliad y contract yn olynnydd â blaenoriaeth, fod wedi byw gyda deiliad gwreiddiol y contract) drwy gydol y cyfnod o 12 mis a ddaeth i ben â marwolaeth deiliad y contract, a heb fod â'r hawl i feddiannu unrhyw annedd arall fel cartref iddo ar adeg marwolaeth deiliad y contract. Nid yw gofalwr a gyflogir i ddarparu gofal, neu sy'n darparu gofal o dan gontract, yn bodloni'r amodau ar gyfer bod yn 'ofalwr' at y dibenion hyn, ac nid yw'n gymwys i fod yn olynnydd wrth gefn o dan y Ddeddf ar y sail honno.

Adran 78 – Mwy nag un olynnydd cymwys

234. Mae'r adran hon yn egluro'r hyn sy'n digwydd pan fo mwy nag un person yn gymwys i olynu:
- Os oes un olynnydd â blaenoriaeth ymhlith y rheini sy'n gymwys i olynu, bydd y person hwnnw'n olynu.
 - Os oes mwy nag un olynnydd â blaenoriaeth ymhlith y rheini sy'n gymwys i olynu, caiff yr olynwyr â blaenoriaeth benderfynu ymysg ei gilydd pa un fydd yn ddeiliad y contract. Os na allant benderfynu, neu os methant â hysbysu'r landlord o fewn cyfnod rhesymol, caiff y landlord ddewis yr olynnydd.
 - Os yw'r holl bersonau sy'n gymwys i olynu yn olynwyr wrth gefn, cânt benderfynu ymysg ei gilydd pa un fydd yn ddeiliad y contract. Os na allant benderfynu, neu os methant â hysbysu'r landlord o fewn cyfnod rhesymol, caiff y landlord ddewis yr olynnydd.

235. Caiff unrhyw berson arall sy'n gymwys i olynu apelio i'r llys yn erbyn unrhyw benderfyniad a wneir gan y landlord ynglŷn â'r olyniaeth, o fewn 4 wythnos o'r diwrnod y'i hysbyswyd o benderfyniad y landlord.

Adran 79 – Effaith olyniaeth

236. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynglŷn â'r adeg pan fo olynnydd yn dod yn ddeiliad y contract.
237. Mewn sefyllfa pan fo un person yn unig yn gymwys i olynu, neu pan fo mwy nag un person yn gymwys i olynu, ond mai un yn unig o'r personau hynny sy'n olynnydd â blaenoriaeth, bydd yr olynnydd yn dod yn ddeiliad y contract naill ai pan hysbysir y landlord o farwolaeth deiliad blaenorol y contract, neu ymhen un mis ar ôl y farwolaeth, pa un bynnag yw'r cynharaf.
238. Mewn sefyllfa pan fo mwy nag un person yn gymwys i olynu, a bod naill ai ddau neu fwy o'r personau hynny yn olynwyr â blaenoriaeth, neu bod pob un o'r personau hynny yn olynwyr wrth gefn, bydd yr olynnydd yn dod yn ddeiliad y contract naill ai ar y dyddiad y bydd y personau sy'n gymwys i olynu yn penderfynu pwy fydd yn ymgymryd â'r contract neu, os yw'r landlord yn gwneud y dewis (oherwydd na all yr olynwyr posibl gytuno), ar y dyddiad y mae'r landlord yn gwneud y dewis hwnnw.
239. Mewn sefyllfa pan fo olynnydd wedi apelio yn erbyn dewis y landlord o ran olynnydd, bydd yr olynnydd yn dod yn ddeiliad y contract ar y dyddiad y bydd y llys yn penderfynu'r apêl.
240. Ond os yw'r naill neu'r llall o'r pethau hynny yn digwydd cyn i'r landlord gael ei hysbysu am y farwolaeth (neu, os nad yw'r landlord yn cael ei hysbysu am y farwolaeth o fewn mis i farwolaeth deiliad y contract, cyn diwedd y cyfnod hwnnw o fis), nid yw'r person yn olynu i'r contract hyd nes yr hysbysir y landlord am y farwolaeth, neu hyd fis ar ôl y farwolaeth (pa un bynnag sydd gynharaf). Mewn gwirionedd, gall sefyllfa lle cynhelir apêl arwain at gyfnod estynedig cyn y bydd person sy'n gymwys i olynu yn dod yn ddeiliad y contract.
241. Mewn sefyllfa oedd pan nad oes deiliad contract wedi ei benodi am nad oes penderfyniad wedi ei wneud eto ynghylch pwy fydd yr olynnydd (naill ai am nad yw'r olynwyr wedi gwneud penderfyniad, am nad yw'r landlord wedi dewis olynnydd, neu am nad yw'r llys wedi dyfarnu ar apêl), a phan fo unigolion sydd â hawl i olynu yn byw yn yr eiddo, ni chânt eu trin fel tresmaswyr, ond yn hytrach fel cyd-ddeiliaid contract.

Adran 80 – Amnewid olynnydd ar ôl terfynu'n gynnar ac Adran 81 – Effaith amnewid olynnydd

242. Mewn sefyllfa pan fo nifer o bersonau yn gymwys i olynu i gontract, ond nad oes ond un olynnydd â blaenoriaeth, mae adran 78(2) yn darparu y bydd y person hwnnw'n olynu fel mater o drefn. Os yw'r unigolyn hwnnw yn rhoi hysbysiad, o fewn 6 mis ar ôl marwolaeth deiliad blaenorol y contract, ei fod yn bwriadu terfynu'r contract (ac y gellid dod â'r contract i ben yn y modd hwnnw) ac os oedd mwy nag un person yn gymwys i olynu i'r contract gwreiddiol, mae'r adran hon yn dweud nad yw'r contract yn dod i ben. O dan yr amgylchiadau hynny, os mai un person arall yn unig oedd yn gymwys i olynu i'r contract, trosglwyddir y contract i'r olynnydd hwnnw sy'n weddill.
243. Os oes mwy nag un olynnydd yn weddill, penderfynir yr olyniaeth yn unol â'r darpariaethau yn adran 78(4). Mae adran 81 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cyfrifo pryd y mae person yn olynu i gontract meddiannaeth o dan yr amgylchiadau hynny, a hefyd ynghylch statws unrhyw unigolion sy'n gymwys i olynu i'r contract sy'n byw yn yr annedd yn ystod unrhyw gyfnod cyn i olynnydd gael ei ddewis. Mae'r darpariaethau hyn yn debyg i'r darpariaethau yn adran 79.

Adran 82 – Hysbysiad o hawliau o dan adran 80

244. Pan fo olynnydd â blaenoriaeth yn penderfynu gadael y contract o fewn 6 mis, a'i fod wedi rhoi hysbysiad neu wedi dod i gytundeb gyda'r landlord, rhaid i'r landlord roi hysbysiad i unrhyw olynwyr posibl y mae eu cyfeiriad yn hysbys i'r landlord, a meddianwyr yr annedd, am y ffaith honno. Rhaid rhoi'r hysbysiad hwnnw o fewn 14 diwrnod wedi i ddeiliad presennol y contract roi hysbysiad i'r landlord (neu i gytundeb gael ei wneud). Rhaid i'r hysbysiad hwn gynnwys gwybodaeth am effaith adran 80 (amnewid olyniaeth).
245. Mae'r adran hon yn gymwys i'r un graddau pan fo cyd-landlordiaid. Os yw unrhyw un o'r cyd-landlordiaid yn ymwybodol o unrhyw olynnydd posibl, bydd y gofyniad o dan yr adran hon i hysbysu'r person hwnnw yn berthnasol.

Adran 83 – Olyniaeth: dehongli

246. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynglŷn â dehongli termau a ddefnyddir yn yr adrannau sy'n ymwneud ag olynwyr, at ddibenion y Ddeddf yn fwy cyffredinol. Mae'n cynnwys darpariaeth i egluro y bydd person sy'n olynwyr i contract safonol cyfnod penodol, ac ar ddiwedd y contract hwnnw y ffurfir contract safonol cyfnodol, yn parhau i gael ei drin fel olynnydd mewn perthynas â'r contract cyfnodol hwnnw (yn yr un modd ag yr oedd yn olynnydd mewn perthynas â'r contract cyfnodol blaenorol).
247. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth gyffelyb hefyd pan fo contract yn cael ei ddwyn i ben ar sail cefnu (gweler adran 220), ond bod y llys yn penderfynu na ddigwyddodd cefnu, a bod rhaid darparu llety addas arall i ddeiliad y contract. Mae hynny'n golygu, os oedd deiliad y contract yn olynnydd â blaenoriaeth neu'n olynnydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract gwreiddiol, y bydd hefyd yn olynnydd â blaenoriaeth neu'n olynnydd wrth gefn mewn perthynas ag unrhyw contract meddiannaeth sy'n cael ei ffurfio o ganlyniad i orchymyn o dan adran 222.
248. Mae'r adran hefyd yn gwneud darpariaeth sy'n cynnal statws olynwyr â blaenoriaeth ac olynwyr wrth gefn o dan yr amgylchiadau a ganlyn:
- pan drosglwyddwyd contract yn unol â gorchymyn eiddo teuluol,
 - pan oedd cael ei drin fel olynnydd â blaenoriaeth neu olynnydd wrth gefn yn amod o ran cydsynio i drafodiad, a
 - pan fo deiliad contract o dan contract diogel yn dod yn ddeiliad contract o dan contract diogel arall, naill ai gyda'r un landlord ag o dan y contract gwreiddiol neu mewn cysylltiad â'r un annedd.

Pennod 9 – Cydsyniad Y Landlord

Adran 84 – Cydsyniad y landlord: rhesymoldeb

249. Rhaid i unrhyw gais gan ddeiliad contract am wneud unrhyw beth y mae cydsyniad y landlord yn ofynnol ar ei gyfer, gael ei wneud mewn ysgrifen. Caiff landlord gytuno i'r cais (a chaiff gytuno yn ddarostyngedig i unrhyw amodau rhesymol os yw'n dymuno gwneud hynny) neu ei wrthod, ond rhaid i wrthodiad beidio â bod yn afresymol. Caniateir 14 diwrnod ar ôl gwneud y cais i'r landlord ofyn am ragor o wybodaeth cyn gwneud penderfyniad. Rhaid i unrhyw gais am ragor o wybodaeth beidio â bod yn afresymol.
250. Wrth benderfynu a yw'n rhesymol atal cydsyniad i ychwanegu cyd-ddeiliad contract (gweler adrannau 49 a 50), i amryfal dduiliau o 'ddelio' â'r contract (gweler adrannau 57 a 58), i drosglwyddo contract diogel i olynnydd posibl (gweler adrannau 114 a 115) neu i drosglwyddo contract diogel i ddeiliad contract diogel arall (gweler adrannau 118 a 119), bydd yr amgylchiadau a nodir yn Atodlen 6 yn berthnasol hefyd.

251. Os nad yw landlord yn cydsynio neu'n gwrthod cydsyniad o fewn y cyfnod perthnasol (sef y cyfnod o fis o ddyddiad y cais, neu, os digwydd i'r landlord ofyn am ragor o wybodaeth, fis o'r dyddiad y darperir yr wybodaeth honno), rhagdybir bod y landlord wedi cydsynio yn ddiamod. Yn yr un modd, os yw'r landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, ac nad yw'r landlord yn rhoi hysbysiad ysgrifenedig o'r amodau i ddeiliad y contract ar yr un pryd ag y rhoddir y cydsyniad, mae'r landlord i'w drin fel petai wedi cydsynio heb amodau.
252. Os gwrthodir cydsyniad, neu os rhoddir cydsyniad yn ddarostyngedig i amodau penodol, caiff deiliad contract ofyn i'r landlord am esboniad ysgrifenedig o'r rhesymau am y penderfyniad. Os na fydd deiliad y contract wedi cael yr esboniad o fewn mis i'r dyddiad y gofynnir amdano, rhagdybir bod y landlord wedi cydsynio yn ddiamod.

Adran 85 – Cais i'r llys yn ymwneud â chydsyniad

253. Mae'r adran hon yn rhoi hawl i berson sy'n gofyn am gydsyniad wneud cais i'r llys ar y sail bod y landlord wedi gwrthod cydsyniad yn afresymol neu wedi gosod amodau afresymol ar unrhyw ganiatâd a roddwyd. Caiff y llys wrthdroi gwrthodiad landlord i gydsynio, neu caiff ddatgan bod y landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb unrhyw amodau, neu heb unrhyw amodau y mae'n ystyried eu bod yn afresymol, neu caiff ofyn i'r landlord ailystyried y cais.

Adran 86 – Cydsyniad y landlord: amseriad

254. Mae'r adran hon yn ymwneud ag amseriad y cydsyniad. Mewn amgylchiadau pan fo angen cydsyniad y landlord ar ddeiliad y contract er mwyn gwneud rhywbeth megis addasiadau i'r eiddo, gall y landlord roi'r cydsyniad yn ôl-weithredol. Fodd bynnag, nid yw hyn yn gymwys ar gyfer ychwanegu deiliaid contract ychwanegol i'r contract, neu drosglwyddo'r contract i berson arall (neu drosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract).

Pennod 10 - Digolledu

Adran 87 – Digolledu oherwydd methiannau sy'n ymwneud â darparu datganiadau ysgrifenedig etc.

255. Mae'r adran hon yn pennu'r adrannau eraill o'r Ddeddf y gall landlord ddod yn atebol oddi tanynt i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract. Os daw landlord yn atebol o dan unrhyw un o'r adrannau hynny, mae adran 87 yn gymwys ar y diben o gyfrifo swm y tâl digolledu sy'n daladwy.
256. Mae'r tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer unrhyw ddiwrnod penodol yn gyfwerth â'r rhent sy'n daladwy o dan y contract ar gyfer y diwrnod hwnnw. Caiff deiliad contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu, os credir bod y landlord wedi peidio â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract neu ddatganiad ysgrifenedig ynagl#n ag amrywiad yn fwriadol. Caiff deiliad y contract ofyn am gynnydd hefyd os oedd y datganiad ysgrifenedig o'r contract yn anghyflawn neu'n anghywir. Mewn amgylchiadau o'r fath, caiff y llys gynyddu'r tâl digolledu i uchafswm o ddwywaith y swm gwreiddiol a oedd yn daladwy mewn perthynas ag unrhyw ddiwrnod penodol.

Adran 88 – Yr hawl i osod yn erbyn

257. Mae'r adran hon yn rhoi i ddeiliad contract yr hawl i 'osod yn erbyn'. Pan fo'r adran hon yn cael ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, os yw'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am fethu â chydymffurfio ag un o delerau'r contract sy'n gwneud datganiad ysgrifenedig o'r contract, datganiad ysgrifenedig o amrywiad neu ddarparu gwybodaeth am y landlord yn ofynnol (gweler y rhestr o ddarpariaethau perthnasol yn adran 87), caiff deiliad y contract atal swm cyfwerth â'r tâl digolledu o'r rhent sy'n ddyledus.