Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 9

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

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.