



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 9

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

PENNOD 7

TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

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).

- (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.