Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

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,

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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.

Gwybodaeth Cychwyn

I1 A. 7 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I2 A. 7 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 A. 8 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I4 A. 8 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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;

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 A. 9 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**
I6 A. 9 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

10 Landlordiaid preifat

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

Gwybodaeth Cychwyn

I7 A. 10 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**
I8 A. 10 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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),

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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).

Gwybodaeth Cychwyn

I9 A. 11 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I10 A. 11 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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 gontract 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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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).

Gwybodaeth Cychwyn

I11 A. 12 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I12 A. 12 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I13 A. 13 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I14 A. 13 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I15 A. 14 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I16 A. 14 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I17 A. 15 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I18 A. 15 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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.

Gwybodaeth Cychwyn
I19 A. 16 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**
I20 A. 16 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn
I21 A. 17 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**
I22 A. 17 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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).

Gwybodaeth Cychwyn

I23 A. 18 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I24 A. 18 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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).

Gwybodaeth Cychwyn

I25 A. 19 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I26 A. 19 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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[F1]... 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[F2]... effaith ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny yw bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella.

***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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),

F3(k) . . . .

F3(l) . . . .

F3(m) . . . .

F3(n) . . . .

F3(o) . . . .

(p) paragraff 7 o Atodlen 4 (amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol)**[**F4, a

(q) Rhan 1 o Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adrannau 173 a 186 ac o dan gymal terfynu'r landlord).**]**

(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).

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn a. 20(1)(b) wedi eu hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 2(1)(a)**

F2 Geiriau yn a. 20(2)(b) wedi eu hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 2(1)(b)**

F3 A. 20(3)(k)-(o) wedi ei hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 2(a)**

F4 A. 20(3)(q) ac gair wedi ei fewnosod (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 2(b)**

Gwybodaeth Cychwyn

I27 A. 20 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I28 A. 20 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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.

Gwybodaeth Cychwyn

I29 A. 21 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I30 A. 21 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

F5(3) . . . .

Diwygiadau Testunol

F5 A. 22(3) wedi ei hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 3**

Gwybodaeth Cychwyn

I31 A. 22 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I32 A. 22 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

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).

Gwybodaeth Cychwyn

I33 A. 23 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I34 A. 23 mewn grym ar 5.8.2016 at ddibenion penodedig gan O.S. 2016/813, ergl. 2(a), **Atod. Rhn. 1**

I35 A. 23 mewn grym ar 1.12.2022 i'r graddau nad yw eisoes mewn grym gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

Gwybodaeth Cychwyn

I36 A. 24 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I37 A. 24 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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)).

Gwybodaeth Cychwyn

I38 A. 25 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I39 A. 25 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 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.

Gwybodaeth Cychwyn

I40 A. 26 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I41 A. 26 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

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).

Gwybodaeth Cychwyn

I42 A. 27 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I43 A. 27 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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).

Gwybodaeth Cychwyn

I44 A. 28 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I45 A. 28 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

Gwybodaeth Cychwyn

I46 A. 29 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I47 A. 29 mewn grym ar 5.8.2016 at ddibenion penodedig gan O.S. 2016/813, ergl. 2(a), **Atod. Rhn. 1**

I48 A. 29 mewn grym ar 1.12.2022 i'r graddau nad yw eisoes mewn grym gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 2 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 12 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau.
View outstanding changes

Changes and effects yet to be applied to :

– specified provision(s) savings for amendments by 2018 anaw 1, s. 6, Sch. 6 by S.I. 2019/110 reg. 5

Changes and effects yet to be applied to the whole Act associated Parts and Chapters:
Whole provisions yet to be inserted into this Act (including any effects on those provisions):

– s. 20(3)(ma) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(2)
– s. 135(2)(ia) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(3)
– s. 186A-186C inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(1)
– s. 198A inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 5