



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 7

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS
I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

PENNOD 1

TROSOLWG

132 Trosolwg o'r Rhan

Nid yw'r Rhan hon ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol, ac mae'n ymwneud ag—

- (a) gwahardd deiliad y contract o'r annedd am gyfnodau penodedig,
- (b) amrywio contractau safonol cyfnod penodol,
- (c) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl o gontractau safonol cyfnod penodol penodedig, a
- (d) delio (hynny yw, trosglwyddiadau).

PENNOD 2

GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

133 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

- (1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu nad oes hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfryw gyfnodau a bennir yn y contract.
- (2) Caiff y contract bennu cyfnodau at ddibenion is-adran (1) drwy gyfeirio at unrhyw faterion y mae'n rhesymol i ddeiliad y contract eu canfod (yn ogystal â thrwy gyfeirio at ddyddiadau penodedig).

PENNOD 3

AMRYWIO CONTRACTAU

134 Amrywio

- (1) Ni chaniateir amrywio contract safonol cyfnod penodol ac eithrio—
 - (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu
 - (b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.
- (2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract safonol cyfnod penodol (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol ag adran 135.
- (3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol; mae adran 20 yn darparu—
 - (a) bod rhaid ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon, a
 - (b) na chaniateir ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddynt.

135 Cyfyngiad ar amrywio

- (1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddynt (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).
- (2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—
 - (a) adran 134(1)(b) a (2) a'r adran hon,
 - (b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
 - (c) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
 - (d) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
 - (e) adran 148 (terfynu a ganiateir),
 - (f) adran 149 (hawliadau meddiant),
 - (g) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract),
 - (h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),
 - (i) adran 186(2) a (4) (cyfyngiad ar derfynu contract safonol cyfnod penodol yn ystod chwe mis cyntaf meddiannaeth),
 - (j) adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), a
 - (k) adran 198 (torri'r rheolau blaendal: contractau sydd â chymal terfynu landlord).
- (3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith—
 - (a) oni bai o ganlyniad i'r amrywiad—
 - (i) y byddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu
 - (ii) na fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond ym marn deiliad y contract effaith hyn fyddai bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella;

Statws This is the original version (as it was originally enacted).

- (b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (a) ai peidio) yn golygu bod y telor sylfaenol yn anghydnaws â thelor sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddi.
- (4) Nid yw amrywiad i un o delerau contract safonol cyfnod penodol yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract yn anghydnaws â thelor sylfaenol (oni bai yr amrywir y telor sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r adran hon mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).
- (5) Nid yw is-adran (4) yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.
- (6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ond nid yw is-adran (2)(k) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract nad yw'n cynnwys cymal terfynu deiliad y contract; mae adran 20 yn darparu—
- (a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a
- (b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

136 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad

- (1) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn cael ei amrywio yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i ddeiliad y contract—
- (a) datganiad ysgrifenedig o'r telor neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu
- (b) datganiad ysgrifenedig o'r contract fel y'i hamrywiwyd.
- (2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract.
- (3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan is-adran (1).
- (4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol.

137 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

- (1) Os yw'r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 136 mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.
- (2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn perthynas â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—
- (a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r telor neu'r telerau a amrywiwyd, neu o'r contract fel y'i hamrywiwyd, i ddeiliad y contract, neu
- (b) os yw hynny'n gynharach, hyd ddiwrnod olaf y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol.
- (3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

- (4) Mae’r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), ar y raddfa sy’n bodoli o dan adran 6 o [Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr \(Llog\) 1998](#) (p. 20) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.
- (5) Y dyddiad perthnasol yw’r diwrnod yr amrywiwyd y contract.
- (6) Nid yw is-adrannau (1) i (5) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio â’r gofyniad i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.
- (7) Os, o dan adran 136, yw’r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o’r contract fel y’i hamrywiwyd i ddeiliad y contract, mae adrannau 36 a 37 (datganiadau anghyflawn ac anghywir) yn gymwys i’r datganiad fel pe bai cyfeiriadau yn yr adrannau hynny at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriadau at y diwrnod yr amrywiwyd y contract.

PENNOD 4

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU’N ÔL

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

- (1) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn cynnwys cymal terfynu deiliad contract, caiff ddarparu, os oes cyd-ddeiliaid contract, bod hysbysiad a roddir i’r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) ohonynt sy’n honni ei fod yn hysbysiad o dan y cymal terfynu i’w drin fel hysbysiad fod y cyd-ddeiliad hwnnw i’r contract (neu’r cyd-ddeiliaid hynny i’r contract) yn bwriadu tynnu’n ôl o’r contract (“hysbysiad tynnu’n ôl”).
- (2) Os yw’n gwneud hynny, rhaid iddo hefyd wneud darpariaeth sy’n cyfateb i is-adrannau (4) a (5) o adrannau 111 a 130.

PENNOD 5

DELIO: TROSGLWYDDIADAU

Un deiliad contract

139 Trosglwyddiad ar farwolaeth unig ddeiliad contract

- (1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y gellir trosglwyddo contract ar farwolaeth unig ddeiliad contract wrth weinyddu ystad deiliad y contract.
- (2) Nid yw adran 73 (yr hawl i olynu) yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol sy’n cynnwys darpariaeth o’r fath.
- (3) Nid yw adran 155 (terfynu contract yn dilyn marwolaeth) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnod penodol sy’n cynnwys darpariaeth o’r fath.

Cyd-ddeiliaid contract

140 Trosglwyddiadau a orfodir

- (1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y caiff un cyd-ddeiliad contract neu ragor ohonynt (os oes rhai) ei gwneud yn ofynnol i'r cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill ymuno mewn trosglwyddiad o'r contract yn unol â'r contract.
- (2) Os yw'r contract yn cynnwys darpariaeth o'r fath, caiff y cyd-ddeiliad neu'r cyd-ddeiliaid contract sy'n dymuno trosglwyddo'r contract meddiannaeth wneud cais i'r llys am orchymyn fod y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill yn ymuno yn y trosglwyddiad.
- (3) Caiff y llys wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano os yw o'r farn bod hynny'n briodol.

141 Buddiant cyd-ddeiliad contract

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caiff cyd-ddeiliad contract drosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract.
- (2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir trosglwyddo oni bai bod y trosglwyddwr yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill y gwneir trosglwyddiad.
- (3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.

142 Trosglwyddo ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caniateir, ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract, trosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract wrth weinyddu ei ystad.
- (2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir gwneud trosglwyddiad oni bai bod cyd-ddeiliad y contract yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill, cyn ei farwolaeth, y gwneir trosglwyddiad o'r fath.
- (3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.