OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 28 (Cy. 13)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022

Gwnaed - - - - 7 Ionawr 2022
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - - 12 Ionawr 2022
Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 29(1) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**).

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar **[**[F1]1 Rhagfyr 2022 (y diwrnod y daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym)**]**(**2**).

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn rhl. 1 wedi eu hamnewid (1.12.2022) gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), erglau. 1(2), **7**

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

(2) Mae i eiriau ac ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag a roddir iddynt yn y Ddeddf.

(**1**) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o "rhagnodedig".
(**2**) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

Datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau rhagnodedig

3.—(1) Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract sy'n gymwys i—

(a) contract meddiannaeth diogel, wedi ei nodi yn Atodlen 1;

(b) contract meddiannaeth safonol cyfnodol perthnasol, wedi ei nodi yn Atodlen 2;

(c) contract safonol cyfnod penodol perthnasol, wedi ei nodi yn Atodlen 3.

(2) At ddibenion y rheoliad hwn—

(a) ystyr "contract meddiannaeth safonol cyfnodol perthnasol" yw contract meddiannaeth safonol cyfnodol—

(i) nad yw'n gontract safonol â chymorth;

(ii) nad yw'n gontract safonol rhagarweiniol;

(iii) nad yw'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig;

(iv) nad yw'n gontract safonol cyfnodol sydd yn bodoli ar ddiwedd contract cyfnod penodol yn unol ag adran 184(2) (diwedd y cyfnod penodol) o'r Ddeddf;

(v) nad yw'n gontract safonol cyfnodol sydd o fewn Atodlen 8A(**3**) (contractau safonol y gellir eu terfynu ar ôl cyfnod hysbysu o ddau fis o dan adran 173 neu o dan gymal terfynu'r landlord) neu Atodlen 9(**4**) (contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175 a 196 (pryd y caniateir rhoi hysbysiad y landlord) yn gymwys iddynt) i'r Ddeddf;

(b) ystyr "contract safonol cyfnod penodol perthnasol" yw contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd—

(i) nad yw'n ymgorffori unrhyw ddarpariaethau yn ymwneud â chymal terfynu'r landlord o dan adran 194(**5**) (cymal terfynu'r landlord) o'r Ddeddf,

(ii) nad yw'n ymgorffori unrhyw ddarpariaethau yn ymwneud â chymal terfynu deiliad contract o dan adran 189 (cymal terfynu deiliad contract) o'r Ddeddf, a

(iii) nad yw o fewn Atodlen 9B(**6**) (contractau safonol cyfnod penodol y gellir eu terfynu drwy roi hysbysiad o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol)) i'r Ddeddf.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

(**3**) Mewnosodwyd Atodlen 8A i'r Ddeddf gan adran 3 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3), ac Atodlen 1 iddi.
(**4**) Diwygiwyd Atodlen 9 i'r Ddeddf gan adrannau 14 a 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021, a pharagraffau 1 a 9 o Atodlen 5 iddi, a pharagraffau 1 a 26 o Atodlen 6 iddi.
(**5**) Diwygiwyd adran 194 gan adran 11(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.
(**6**) Mewnosodwyd Atodlen 9B gan adran 10 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 ac Atodlen 3 iddi.

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

ATODLEN 1

Rheoliad 3

Gwybodaeth Cychwyn

I4 Atod. 1 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

DATGANIAD YSGRIFENEDIG ENGHREIFFTIOL O GONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL

RHAN 1

CONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL – GWYBODAETH ESBONIADOL

Dyma eich datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yr ydych wedi ei wneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract rhyngoch chi, fel "deiliad y contract", a'r "landlord".

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod yr oedd gennych hawl i symud i mewn). Os na chawsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn (gan gynnwys yn electronig, os ydych wedi cytuno i gael y datganiad ysgrifenedig ar ffurf electronig) o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod y mae'n hwyr, gall y landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu i chi, sydd gyfwerth â diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddeufis o rent (oni bai bod y methiant yn fwriadol, ac os felly gallwch wneud cais i'r llys i gynyddu'r swm hwn).

Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys telerau eich contract a'r wybodaeth esboniadol y mae'n ofynnol i'r landlord ei rhoi i chi. Mae'r telerau yn nodi eich hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord (hynny yw, y pethau y mae rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ddarllen y telerau er mwyn sicrhau eich bod yn eu deall yn llwyr ac yn fodlon â hwy, ac yna dylech lofnodi yn y man lle y gofynnir ichi wneud hynny er mwyn cadarnhau eich bod yn fodlon. Dylid cadw'r datganiad ysgrifenedig yn ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae telerau eich contract yn cynnwys:

materion allweddol – hynny yw, cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent (neu

gydnabyddiaeth arall(**1**)) a'r cyfnod rhentu (h.y. y cyfnod y mae'r rhent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef (e.e. yn wythnosol neu'n fisol)).

telerau sylfaenol – darpariaethau o'r Ddeddf sydd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth yw'r rhain. Ni ellir newid rhai a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf(**2**). Fodd bynnag, gellir hepgor neu newid eraill, ond dim ond os ydych chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny a'i fod o fudd i chi fel deiliad y contract.

telerau atodol – darpariaethau a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru yw'r rhain, sydd hefyd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth. Fodd bynnag, ar yr amod eich bod chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny, gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord. Ni ellir hepgor nac addasu telerau atodol mewn modd a fyddai'n gwneud y telerau hynny'n anghydnaws â theler sylfaenol.

Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor neu ei newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – darpariaethau yr ydych chi a'r landlord wedi cytuno arnynt yw'r rhain, a gallant ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015(**3**), ni fydd teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn yr ystyr a roddir i "unfair" yn y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Gall datganiad ysgrifenedig anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi.

Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd, neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, i chi o fewn 14 diwrnod i gytuno i'r newid.

Mae eich contract yn gontract diogel, sy'n golygu ei fod yn gyfnodol a'i fod yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel arfer o fis i fis neu o wythnos i wythnos).

---

(1) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

(2) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

(3) 2015 p. 15.

Mae hefyd yn golygu na ellir eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd.

Cyn i lys wneud gorchymyn o'r fath bydd rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(a) eich bod wedi torri un neu ragor o delerau'r contract hwn (sy'n cynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall, a methu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol eich troi allan, neu

(b) bod angen i'ch landlord eich symud, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 (seiliau rheoli ystad) o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael (neu y bydd ar gael pan fydd y gorchymyn yn cael effaith) a'i bod yn rhesymol eich troi allan.

Mae gennych hawliau pwysig o ran sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, er bod angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai ohonynt. Gall rhywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract hwn os ydych yn marw.

Ni chewch ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynddi na'r uchafswm a ganiateir. Mae Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985(**1**) yn darparu'r sail ar gyfer pennu'r uchafswm o bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gellir eich dal yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Os bydd problem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol. Mae'n bosibl mai drwy'r llysoedd sirol y caiff anghydfodau ynghylch eich contract eu setlo yn y pen draw.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y contract hwn, efallai y bydd yr ateb ar wefan Llywodraeth Cymru ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall, megis gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau. Fel arall, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori

(1) 1985 p. 68.

(megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

RHAN 2

CONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL – MATERION ALLWEDDOL

Nodir y materion allweddol a gwybodaeth ynghylch y blaendal a'r landlord isod.

Mae'r contract hwn

rhwng:_____________________________________

(landlord neu landlordiaid)

a:____

____

(deiliad neu ddeiliaid y contract)

Mae'n ymwneud â:_____________________________

____

____

(yr annedd)

Y rhent cychwynnol yw £______ yr wythnos / y mis / ___________________*(dilëwch fel y bo'n gymwys)***(1)**

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar _______________________________

A rhaid gwneud taliadau pellach ar _____________________________

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post:___________________________________
____

dros y ffôn:_________________________________

(1) Pan fo cydnabyddiaeth arall yn ddyledus, rhaid nodi'r manylion yma. Gallai 'cydnabyddiaeth arall' gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

drwy e-bost: ___________________________________

Rydych wedi talu blaendal o £ _____

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal:

Y dyddiad meddiannu (pan gewch ddechrau meddiannu'r annedd) yw:

____

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu ddeiliaid y contract

Enw___________________________________

Llofnod________________________________

Dyddiad ________________________________

Enw___________________________________

Llofnod________________________________

Dyddiad ________________________________

Landlord neu landlordiaid

Enw_________________________________

Llofnod______________________________

Dyddiad ______________________________

RHAN 3

CONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel hwn yn y Rhan hon. Mae **(F)** wedi ei ychwanegu ar ôl is-bennawd y teler ar gyfer y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract hwn na'u newid(**1**). Mae **(F+)** wedi ei ychwanegu at y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid. Mae **(S)** wedi ei ychwanegu at y telerau atodol.

[*Pan fo telerau ychwanegol wedi eu cynnwys*] Mae (**A**) wedi ei ychwanegu at y telerau ychwanegol.

[*Pan fo unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor o'r contract neu wedi ei newid fel arall*] ~~Tynnir llinell~~ drwy destun sydd wedi ei hepgor o deler sylfaenol neu atodol a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Pan fo teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "chi" fel arfer yn hytrach na "deiliad y contract". Yn yr un modd, pan fo teler yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "eich" yn hytrach na "deiliad y contract" fel arfer.

[***Pan fo troednodiadau wedi eu cynnwys***] Nid yw troednodiadau'n rhan o delerau'r contract hwn, ond maent wedi eu cynnwys pan fo hynny'n ddefnyddiol.

MYNEGAI

Trefnir y telerau o dan y penawdau a ganlyn ac yn y drefn a ganlyn:

Rhent a thaliadau eraill

Blaendal

Meddiannu'r annedd

Ymddygiad gwaharddedig

Rheoli'r annedd

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

(1) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Terfynu'r contract: cyffredinol

Terfynu gan ddeiliad y contract

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Terfynu gan y landlord: seiliau dros wneud hawliad meddiant

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Amrywio

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord

Materion eraill

Atodiad: Seiliau Rheoli Ystad

TELERAU

Rhent a thaliadau eraill

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall (S)

1. Rhaid i'r landlord, o fewn 14 o ddiwrnodau i gael cais gennych chi, ddarparu i chi dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall(**1**) a ddalwyd neu a ddarparwyd o dan y contract.

Cyfnodau pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi (S)

2. Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**2**).

(**1**) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

(**2**) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Yr hawl i osod yn erbyn(1) (F+)

3. Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent(**2**).

Amrywio rhent(3) (F+)

4.—(1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(3) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

Amrywio cydnabyddiaeth arall(4) (F+)

5.—(1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan y contract hwn, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu

(b) gan y landlord yn unol â pharagraffau (2) i (4) o'r teler hwn.

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i chi sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(4) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

---

(1) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

(2) Ystyr "yr hawl i osod yn erbyn" yw, os yw'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am bethau megis methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, y caiff deiliad y contract atal rhent sydd gyfwerth â'r tâl digolledu sy'n ddyledus. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau y gall landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu oddi tanynt a'r ffordd y mae'r tâl digolledu hwnnw i'w gyfrifo.

(3) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

(4) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tanynt.

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.

Blaendal

Ffurf sicrwydd (F+)

6. Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd (sy'n cynnwys blaendal) gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—

(a) arian, neu

(b) gwarant.

Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal (F)

7.—(1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig(**1**).

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—

(a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun blaendal awdurdodedig, a

(b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).

(3) Yr wybodaeth ofynnol yw unrhyw wybodaeth a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 o'r Ddeddf, sy'n ymwneud ag—

(a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,

(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac

(c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o'r Ddeddf (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

Meddiannu'r annedd

Meddiannu'r annedd (S)

8.—(1) Rhaid i chi feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref yn ystod cyfnod y contract.

(**1**) Mae gwybodaeth ynghylch cynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "gwybodaeth ofynnol" i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(2) Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un ohonoch o leiaf feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref yn ystod cyfnod y contract.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall(1) (F)

9.—(1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—

(a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—

(a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—

(i) i'r landlord, neu

(ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a

(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin(**2**) ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anweithred—

(**1**) Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang ei gwmpas a gall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

(**2**) Rhannau cyffredin annedd yw (a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio annedd a (b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall) y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio ar y cyd ag eraill o dan delerau'r contract.

(a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) o'r teler hwn, na

(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r teler hwn.

Dyletswydd i roi cymorth a chyngor mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig (S)

10. Rhaid i'r landlord roi cyngor priodol i chi os byddwch yn adrodd am ymddygiad gwaharddedig i'r landlord o dan deler 9 ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n berchen i'r landlord gan gynnwys eiddo yr ydych chi yn ei feddiannu.

Rheoli'r annedd

Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract (S)

11. Ni chewch gynnal na chaniatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid (S)

12. Cewch ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr(**1**) neu'n isddeiliaid(**2**) fyw yn yr annedd fel cartref.

Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord (F+)

13.—(1) Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anweithred, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.

(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio

---

(**1**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**2**) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o'r Ddeddf(**1**)).

(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person—

(a) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu

(b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord,

yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anweithred gyfreithlon.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Atgyweiriadau (F+)

14.—(1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

(a) arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu

(b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 20 ac 21 o'r contract hwn.

(2) Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.

(3) Mae paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a

(b) os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 20 ac 21.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 20 ac 21 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os nad oedd yn gallu cael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Argyfyngau (S)

15.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i chi roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(**1**) Mae adran 100(2) o'r Ddeddf yn nodi mai "Y rhwymedigaethau atgyweirio yw (a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a (b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny, ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92." Adlewyrchir adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf yn nhelerau 20 ac 21 o'r contract hwn.

(2) Os nad ydych yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb eich caniatâd.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2) o'r teler hwn, rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ei fod wedi mynd i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae achos brys yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe na bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)

16. Nid ydych yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

(a) rhaid i chi gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir yn unrhyw restr eiddo,

(b) ni chaniateir i chi symud o'r annedd unrhyw osodiadau na ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn unrhyw restr eiddo, heb gydsyniad y landlord,

(c) rhaid i chi gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

(d) ni chaniateir i chi gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir(**1**), unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

Dyletswydd i hysbysu'r landlord am ddiffyg neu adfeiliad (S)

17.—(1) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg,

(1) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

difrod neu adfeiliad yr ydych yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan foch yn credu'n rhesymol nad y landlord sy'n gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau ar unrhyw restr eiddo, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir ar unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal(**1**) gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweirio gosodiadau a ffitiadau (S)

18.—(1) O dan amgylchiadau pan nad ydych wedi gwneud yr atgyweiriadau yr ydych yn gyfrifol amdanynt yn unol â theler 17(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir yn y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i chi cyn mynd i'r annedd.

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

Rhwymedigaeth y landlord: ymateb i hysbysiad o dan deler 17 (S)

19. Os byddwch yn gwneud hysbysiad o dan deler 17, rhaid i'r landlord ymateb i chi yn cadarnhau—

(a) a yw'r landlord yn ystyried ei bod yn angenrheidiol gwneud yr atgyweiriad,

(b) ai eich cyfrifoldeb chi neu gyfrifoldeb y landlord yw'r atgyweiriad, ac

(c) os mai cyfrifoldeb y landlord yw'r atgyweiriad, pa bryd y bydd yr atgyweiriad yn cael ei wneud a'i gwblhau.

---

(1) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal" fel methu â gofalu'n briodol (a) am yr annedd, neu (b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

Rhwymedigaeth y landlord: ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi (F+)

20.—(1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**1**)—

(a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a

(b) tra pery'r contract hwn.

(2) Mae'r cyfeiriad ym mharagraff (1) o'r teler hwn at yr annedd yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.

Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da (F+)

21.—(1) Rhaid i'r landlord—

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord—

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai—

  (i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu

  (ii) yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord.

(3) Y safon sy'n ofynnol gan baragraffau (1) a (2) o'r teler hwn yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.

(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

---

(1) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 20 ac 21 (F+)

22.—(1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 20 ac 21.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 20 ac 21.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 20 ac 21: Cyffredinol (F+)

23.—(1) Nid yw teler 20(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord mewn cysylltiad ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.

(2) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 20(1) ac 21(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—

(a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl mynd ag ef o'r annedd, na

(b) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 20(1) ac 21(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw'r achosion perthnasol at ddiben paragraffau (2)(b) a (3) o'r teler hwn.

(5) Nid yw teler 21(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu'r methiant i gadw mewn cyflwr sy'n gweithio'n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad—

(a) o'r annedd, neu

(b) o'r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 20 ac 21: bai deiliad y contract (F+)

24.—(1) Nid yw teler 20(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred (gan gynnwys gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich

rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil teler 21(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli'r methiant i gadw mewn cyflwr da, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu'n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(3) Ystyr "diffyg gofal" yw methu â gofalu'n briodol—

(a) am yr annedd, neu

(b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 20 ac 21: hysbysiad (F+)

25.—(1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 20(1)(b) ac o dan deler 21(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.

(2) Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 20(1)(b) ac o dan deler 21(1) a (2) os yw'r landlord yn gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.

(3) Os yw—

(a) y landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y "landlord newydd"), a

(b) yr hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler 20(1) neu 21(1) neu (2),

mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn hynny.

Hawliau meddianwyr a ganiateir (F+)

26.—(1) Caiff meddiannydd a ganiateir(**1**) sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â theler 20 neu 21, orfodi'r teler perthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.

(2) Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr(**2**) neu'n isddeiliad(**3**), ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth(**4**), yn unol â'r contract hwn.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Strwythurau (S)

27. Ni chaniateir i chi osod, tynnu na gwneud newidiadau i adeiladwaith sied, garej nac unrhyw strwythur arall yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd (S)

28.—(1) Cewch newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o—

(a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);

(b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wnaed yn unol â pharagraff (1) o'r teler hwn.

(**1**) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(**2**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**3**) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(**4**) Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn darparu bod "contract isfeddiannaeth" yn gontract meddiannaeth (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i chi—

(a) gadael yr annedd ar ddiwedd y contract heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth) oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;

(b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b) o'r teler hwn, ystyr "gosodiadau gwasanaeth penodedig" yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy, trydan neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Diogelwch yr annedd (S)

29.—(1) Rhaid i chi gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Caniateir i chi newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag a oedd yn ei le yn flaenorol.

Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fo'r annedd yn wag (S)

30. Os ydych yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd, yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgaisDulliau o ddelio a ganiateir (F+)

31.—(1) Ni chewch ddelio â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o'r Ddeddf)(**1**).

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r

(1) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y teler hwn. Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd) ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (1) o'r teler hwn, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (2) o'r teler hwn—

(a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a

(b) rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).

(4) Mae "delio" yn cynnwys—

(a) creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;

(b) trosglwyddo;

(c) morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.

Trosglwyddo i olynydd posibl (F+)

32.—(1) Cewch drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Cewch drosglwyddo'r contract i—

(a) olynydd posibl, neu

(b) os oes dau neu ragor o olynwyr posibl, yr holl olynwyr posibl sy'n dymuno cael eu cynnwys yn y trosglwyddiad.

(3) Os ydych yn unig ddeiliad contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf, yn gymwys i'ch olynu pe baech yn marw yn union cyn y trosglwyddiad.

(4) Os oes mwy nag un ohonoch yn gyd-ddeiliaid contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 o'r Ddeddf, yn gymwys i olynu cyd-ddeiliad contract—

(a) pe byddai'r cyd-ddeiliad contract yn marw yn union cyn y trosglwyddiad, a

(b) ar adeg y farwolaeth, os cyd-ddeiliad y contract oedd unig ddeiliad y contract.

Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall (F+)

33.—(1) Pan fo landlord yn landlord cymunedol, cewch drosglwyddo'r contract hwn fel y disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Cewch drosglwyddo'r contract i berson—

(a) sydd, cyn y trosglwyddiad, yn ddeiliad contract o dan gontract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol, a

(b) a fydd, yn union cyn y trosglwyddiad, yn peidio â bod yn ddeiliad y contract o dan y contract a grybwyllir yn is-baragraff (a).

Trosglwyddo – cydsyniad y landlord (S)

34.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) o'r teler hwn, cewch drosglwyddo'r contract meddiannaeth os bydd y landlord yn cydsynio.

(2) Nid yw paragraff (1) o'r teler hwn ond yn gymwys i drosglwyddiadau nad ydynt fel arall wedi eu cynnwys yn adrannau 73 i 83 o'r Ddeddf (olynu).

Caniatáu lletywyr (F+)

35. Cewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr(**1**).

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Ychwanegu cyd-ddeiliad contract (F+)

36.—(1) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chydsyniad y landlord(**2**), wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y teler hwn bydd ganddo'r hawl i holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau, deiliad contract o dan y contract o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl (F+)

37.—(1) Os ydych yn gyd-ddeiliad contract, cewch dynnu'n ôl o'r contract hwn drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i'r landlord.

(2) Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl bennu'r dyddiad yr ydych chi'n bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract (y "dyddiad tynnu'n ôl").

(**1**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**2**) Wrth ystyried cais i wneud person yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, ni chaiff landlord (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol. Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i'r Ddeddf.

(3) Rhaid i chi roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r landlord; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

(4) Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r landlord gael yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

(5) Byddwch yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl.

(6) Mae hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan deler 47 (hysbysiad gan ddeiliad contract i derfynu contract) i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl.

(7) Nid yw paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd paragraff (6) o'r teler hwn.

Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl – yr hysbysiad sy'n ofynnol (S)

38. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan deler 37 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw un mis.

Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi (F)

39.—(1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

- (a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a
- (b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(3) Nid oes dim ym mharagraff (1) na (2) o'r teler hwn yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(4) Nid yw'r teler hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract hwn.

Terfynu contract – cyffredinol

Terfynu a ganiateir etc. (F)

40.—(1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol ag—

(a) telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf, neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, sef telerau 40 i 43, 46 i 59 a theler 68(**1**), neu

(b) unrhyw ddeddfiad, megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid oes dim yn y teler hwn yn effeithio ar—

(a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract hwn, na

(b) gweithrediad cyfraith llesteirio(**2**).

Terfynu drwy gytundeb (F+)

41.—(1) Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r hyn yr ydych yn cytuno arno gyda'r landlord, neu

(b) os nad ydych yn 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 cysylltiad â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a

(b) os chi oedd deiliad y contract hefyd o dan y contract gwreiddiol.

(**1**) Mae telerau sylfaenol y contract hwn, sy'n ymgorffori'r darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 40 i 43, 46 i 59 a theler 68.

(**2**) Byddai cyfraith llesteirio yn gweithredu, er enghraifft, pan fo contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiad sy'n ei gwneud yn amhosibl cydymffurfio ag ef.

Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord (F+)

42. Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol(**1**) a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.

Marwolaeth unig ddeiliad contract (F)

43.—(1) Os chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

(b) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am eich marwolaeth.

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(a) eich cynrychiolwyr personol, 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 hwn i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i'ch olynu o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf.

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol(**2**) yn cael effaith sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r contract gael ei drosglwyddo i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract hwn i ben—

(a) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu

(b) os yw'n hwyrach, pan fyddai'r contract hwn yn dod i ben o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Rhwymedigaethau deiliaid contract pan ddaw'r contract i ben (S)

44. Pan fyddwch yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract hwn i ben, rhaid i chi—

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen—

(**1**) Byddai tor contract ymwrthodol yn dor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu, os oes anghydfod, a yw'r tor contract yn un ymwrthodol.

(**2**) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud sawl math o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

(i) i chi, neu

(ii) i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd,

(b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac

(c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gennych chi neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)

45. Rhaid i'r landlord ad-dalu i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben.

Terfynu gan ddeiliad contract

Deiliad y contract yn terfynu'n fuan (F+)

46.—(1) Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 64(1), neu

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Er mwyn terfynu'r contract hwn o dan baragraff (1) o'r teler hwn, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn(**1**).

(3) Pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, byddwch—

(a) yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract hwn, 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 hwn wedi ei ddychwelyd i chi.

Hysbysiad deiliad y contract (F+)

47. Cewch derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i'r landlord y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(**1**) Gweler teler 69 ynghylch rhoi hysbysiad.

Hysbysiad deiliad contract: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

48. Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract (F+)

49.—(1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—

(a) ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 59.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben—

(a) ydych yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i'r landlord, a

(b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

Terfynu'r contract sydd â chyd-ddeiliaid contract (F+)

50. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni ellir dod â'r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliaid contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Hawliadau meddiant (F)

51. Ni chaiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthych ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a nodir ym Mhenodau 3 a 4 o Ran 9 o'r Ddeddf a nodir yn nhelerau 47 i 49, 53 i 58 a theler 68.

Hysbysiadau adennill meddiant (F+)

52.—(1) Mae'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i landlord ei roi i chi o dan unrhyw un neu

ragor o'r telerau a ganlyn cyn gwneud hawliad meddiant—

(a) teler 54 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

(b) teler 56 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

(c) teler 58 (mewn perthynas â hysbysiad gan ddeiliad contract).

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â phennu'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad)—

(a) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,

(b) rhoi manylion y sail ar gyfer ceisio meddiant, ac

(c) datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.

Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant

Tor contract (F+)

53.—(1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract (F+)

54.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 53, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 9 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

Seiliau rheoli ystad (F+)

55.—(1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu nodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf) wedi eu cynnwys yn yr Atodiad i'r contract hwn.

(3) Mae adran 210 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—

(a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), a

(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i'r Ddeddf) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol rydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 55 (seiliau rheoli ystad) (F+)

56.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf(**1**) yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

(**1**) Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn yr Atodiad i'r contract hwn).

(a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeng mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu Sail H o'r seiliau rheoli ystad (cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddir o dan deler 47 (hysbysiad deiliad contract) (F+)

57.—(1) Os ydych yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 212 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn(**1**)).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 57 (F+)

58.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 57 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Caiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

(3) Ond ni chaiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn nheler 57 i chi ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan deler 47 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.

---

(1) Ystyr "Hawliau Confensiwn" yw hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42).

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Effaith gorchymyn adennill meddiant (F+)

59.—(1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben—

(a) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,

(b) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(c) os nad ydych yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) os yw'n amod o'r gorchymyn fod rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn cysylltiad â'r un annedd i un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a

(b) os yw'r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ddyddiad meddiannu'r contract newydd ac ar ôl hynny.

(3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

Amrywio

Amrywio (F – ac eithrio 60(1)(a) sy'n F+)

60.—(1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio—

(a) yn unol â theler 4 (amrywio rhent), 5 (amrywio cydnabyddiaeth arall), 61 (amrywio telerau sylfaenol) neu 62 (amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol), neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i'r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 63.

Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol (F+)

62.—(1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau atodol neu delerau ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i deler 63)—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu

(b) wrth i'r landlord roi hysbysiad amrywio i chi.

(2) Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i chi—

(a) yn eich hysbysu fod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,

(b) yn pennu'r amrywiad arfaethedig ac yn eich hysbysu o'i natur a'i effaith, ac

(c) yn eich gwahodd i roi sylwadau ar yr amrywiad arfaethedig o fewn y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Rhaid i'r cyfnod a bennir roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau.

(4) Rhaid i'r hysbysiad amrywio bennu'r amrywiad y mae'n rhoi effaith iddo a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith.

(5) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywio i chi a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith fod yn llai na mis.

(6) Wrth roi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord hefyd roi i chi unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol er mwyn eich hysbysu am natur ac effaith yr amrywiad.

Cyfyngiad ar amrywio (F)

63.—(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru).

(2) Mae paragraff (1) o'r teler hwn yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn—

(a) teler 7 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(b) teler 9 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(c) teler 39 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) teler 40 (terfynu a ganiateir),

(e) teler 43 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(f) teler 51 (hawliadau meddiant),

(g) teler 60(1)(b) a (2) (amrywio),

(h) y teler hwn, ac

(i) teler 68 (datganiad ffug - darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract).

(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) bod y ddarpariaeth sylfaenol(**1**) y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu

(ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond effaith hyn yw bod eich sefyllfa yn gwella;

(b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (3)(a) o'r teler hwn ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys iddi.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau contract diogel yn cael unrhyw effaith pe bai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord

Datganiadau ysgrifenedig (F+)

64.—(1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(**1**) Mae adrannau 18 a 19 o'r Ddeddf yn egluro bod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau o'r Ddeddf sydd, pan ymgorfforir hwy mewn contract meddiannaeth (gydag addasiadau neu hebddynt) yn cael eu galw'n "telerau sylfaenol".

(a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

(b) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) neu (2) o'r teler hwn.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu

(b) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod rydych yn talu'r ffi.

Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad (F+)

65.—(1) Os yw'r contract hwn yn cael ei amrywio rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth fel y'i hamrywiwyd,

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol â theler 4 (amrywio rhent), 5(2) i (4) (amrywio cydnabyddiaeth arall) neu 62(1)(b) a (2) i (6) (amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord (F+)

66.—(1) Rhaid i'r landlord eich hysbysu am gyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a'ch hysbysu am gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.

(3) Os yw'r cyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord eich hysbysu am y cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid

Digolledu am dorri teler 66 (F+)

67.—(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 66, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn cysylltiad â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

- (a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o dan sylw, neu
- (b) os yw'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'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998(**1**) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

Materion eraill

Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract (F)

68.—(1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract drwy ddatganiad ffug perthnasol—

- (a) rydych i'ch trin fel pe baech wedi torri'r contract hwn, a
- (b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 53 (tor contract).

(2) Datganiad ffug perthnasol yw datganiad ffug sy'n cael ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyll—

- (a) gennych chi, neu
- (b) gan berson arall sy'n gweithredu ar eich symbyliad.

(**1**) 1998 p. 20.

Ffurf hysbysiadau etc. (F+)

69.—(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud, neu ei rhoi neu ei gwneud, gan y contract hwn fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236(**1**) a 237 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfon neu roi fel arall ddogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan y Ddeddf neu o'i herwydd.

ATODIAD
Gweler teler 55

SEILIAU RHEOLI YSTAD(**2**)

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

1. Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd—

(a) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu

(b) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd,

ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

2.—(1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

(**1**) Mae adran 236 o'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurf hysbysiad neu ddogfen wedi ei rhagnodi, bydd y rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

(**2**) Mae'r Atodlen hon yn atgynhyrchu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gydag unrhyw ddiwygiadau sy'n briodol mewn perthynas â chontract diogel.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

3.—(1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

(2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(3) Yn y paragraff hwn, mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Neddf Elusennau 2011(**1**) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)

4. Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anableddau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

(a) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)

5.—(1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac—

(a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

(2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

(**1**) 2011 p. 25.

Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)

6. Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac—

(a) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,

(b) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac

(c) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

7. Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 o'r Ddeddf fel olynydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77 o'r Ddeddf), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

8.—(1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

(a) teler 37 (tynnu'n ôl), neu

(b) adran 225, 227 neu 230 o'r Ddeddf (gwahardd).

(3) Yr ail amod yw—

(a) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu

(b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)

9.—(1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

(a) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu

(b) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.

ATODLEN 2

Rheoliad 3

Gwybodaeth Cychwyn

I5 Atod. 2 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

DATGANIAD YSGRIFENEDIG ENGHREIFFTIOL O GONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNODOL

Sylwer: Nid yw'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol hwn o gontract meddiannaeth safonol cyfnodol yn addas ar gyfer contractau safonol cyfnodol sydd—

(a) yn gontractau safonol â chymorth;

(b) yn gontractau safonol rhagarweiniol;

(c) yn gontractau safonol gwaharddedig;

(d) yn gontractau safonol cyfnodol sydd wedi codi ar ddiwedd contract cyfnod penodol yn unol ag adran 184(2) (diwedd y cyfnod penodol) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**) ("y Ddeddf");

(e) o fewn Atodlen 8A(**2**) (contractau safonol y gellir eu terfynu ar ôl cyfnod hysbysu o ddau fis o dan adran 173 neu o dan gymal terfynu'r landlord) neu Atodlen 9(**3**) (contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175 a 196 (pryd y caniateir rhoi hysbysiad landlord) yn gymwys iddynt) i'r Ddeddf.

RHAN 1

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNODOL – GWYBODAETH ESBONIADOL

Dyma eich datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yr ydych wedi ei wneud o dan y Ddeddf. Mae'r contract rhyngoch chi, fel "deiliad y contract", a'r "landlord".

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod yr oedd gennych hawl i symud i mewn). Os na chawsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn (gan gynnwys yn electronig os ydych wedi cytuno i gael y datganiad ysgrifenedig ar

---

(**1**) 2016 dccc 1.

(**2**) Mewnosodwyd Atodlen 8A i'r Ddeddf gan adran 3 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) ac Atodlen 1 iddi.

(**3**) Diwygiwyd Atodlen 9 i'r Ddeddf gan adrannau 14 a 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraffau 1 a 9 o Atodlen 5 a pharagraffau 1 a 26 o Atodlen 6 iddi.

ffurf electronig) o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod y mae'n hwyr, gall y landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu i chi, sydd gyfwerth â diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddeufis o rent (oni bai bod y methiant yn fwriadol, ac os felly gallwch wneud cais i'r llys i gynyddu'r swm hwn).

Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys telerau eich contract a'r wybodaeth esboniadol y mae'n ofynnol i'r landlord ei rhoi i chi. Mae'r telerau'n nodi eich hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord (hynny yw, y pethau y mae rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ddarllen y telerau er mwyn sicrhau eich bod yn eu deall yn llwyr ac yn fodlon â hwy ac yna dylech lofnodi yn y man lle y gofynnir i chi wneud hynny er mwyn cadarnhau eich bod yn fodlon. Dylid cadw'r datganiad ysgrifenedig yn ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae telerau eich contract yn cynnwys:

materion allweddol – hynny yw, cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent (neu gydnabyddiaeth arall(**1**)) a'r cyfnod rhentu (h.y. y cyfnod y mae'r rhent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef (e.e. yn wythnosol neu'n fisol)), y ffaith mai contract cyfnodol yw hwn ac os oes cyfnodau pan nad oes gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd fel cartref, manylion y cyfnodau hynny.

telerau sylfaenol – darpariaethau o'r Ddeddf sydd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth yw'r rhain. Ni ellir newid rhai ohonynt a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf(**2**). Fodd bynnag, gellir hepgor neu newid eraill, ond dim ond os ydych chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny a'i fod o fudd i chi fel deiliad y contract.

telerau atodol – darpariaethau a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru yw'r rhain, sydd hefyd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth. Fodd bynnag, ar yr amod eich bod chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny, gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord. Ni ellir hepgor nac addasu telerau atodol mewn modd a fyddai'n gwneud y telerau hynny'n anghydnaws â theler sylfaenol.

(**1**) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

(**2**) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor neu ei newid, rhaid nodi hynny yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – darpariaethau yr ydych chi a'r landlord wedi cytuno arnynt yw'r rhain, a gallant ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015(**1**), nid yw teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn yr ystyr a roddir i "unfair" yn y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Gall datganiad ysgrifenedig anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi.

Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i gytuno ar y newid.

Mae eich contract yn gontract safonol cyfnodol, sy'n golygu ei fod yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel arfer o fis i fis neu weithiau o wythnos i wythnos). Mae hefyd yn golygu na ellir eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd.

Cyn i lys wneud gorchymyn o'r fath bydd rhaid i'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(a) y rhoddwyd o leiaf chwe mis o rybudd i chi (o dan deler 55 o'r contract hwn) fod rhaid i chi ildio meddiant ac na ddyroddwyd yr hysbysiad yn ystod y chwe mis cyntaf yn dilyn y dyddiad meddiannu ac nad oedd unrhyw gyfyngiadau eraill ar roi hysbysiad yn gymwys, gan gynnwys y cyfyngiadau a nodir yn adrannau 75 a 98 o Ddeddf Tai 2004(**2**) ac adran 44 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014(**3**),

(b) eich bod wedi torri un neu ragor o delerau'r contract hwn (sy'n cynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall, a methu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol eich troi allan,

---

(**1**) 2015 p. 15.
(**2**) 2004 p. 34.
(**3**) 2014 dccc 7.

(c) bod gennych ôl-ddyledion rhent difrifol (e.e. os mis yw'r cyfnod rhentu, fod o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu), neu

(d) bod angen i'ch landlord eich symud, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 (seiliau rheoli ystad) o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael (neu y bydd ar gael pan fydd y gorchymyn yn cael effaith), a'i bod yn rhesymol eich troi allan.

Mae gennych hawliau pwysig o ran sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, er bod angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai ohonynt. Gall rhywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract hwn os ydych yn marw.

Ni chewch ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynddi na'r uchafswm a ganiateir. Mae Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 yn darparu'r sail ar gyfer pennu'r uchafswm o bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gellir eich dal yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Os bydd problem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol. Mae'n bosibl mai drwy'r llysoedd sirol y caiff anghydfodau ynghylch eich contract eu setlo yn y pen draw.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y contract hwn efallai y bydd yr ateb ar wefan Llywodraeth Cymru ynghyd â gwybodaeth berthnasol, megis gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau. Fel arall, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

RHAN 2

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNODOL – MATERION ALLWEDDOL

Nodir y materion allweddol a gwybodaeth ynghylch y blaendal a'r landlord isod.

Mae'r contract hwn

rhwng: ______________________________
(landlord neu landlordiaid)

a: ______________________________

____
(deiliad neu ddeiliaid y contract)

Mae'n ymwneud â:______________________________

____

____

(yr annedd)

Y rhent cychwynnol yw £______ yr wythnos / y mis /

____________________ *(dileer fel y bo'n gymwys)(1)*

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar ______________________________

A rhaid gwneud taliadau pellach ar ______________________________

Nid oes gennych hawl i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfnod o _______________ hyd _______________
(dileer y paragraff hwn os nad yw'n gymwys)

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post: ______________________________

(1) Pan fo cydnabyddiaeth arall yn ddyledus, rhaid nodi'r manylion yma. Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

____

dros y ffôn:____________________________________

drwy e-bost:
____

Rydych wedi talu blaendal o £ _______

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal:

Y dyddiad meddiannu (pan gewch ddechrau meddiannu'r annedd) yw:

____

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu ddeiliaid y contract

Enw ______________________________________

Llofnod_____________________________________

Dyddiad ______________________________________

Enw ______________________________________

Llofnod_____________________________________

Dyddiad ______________________________________

Landlord neu landlordiaid

Enw ______________________________________

Llofnod_____________________________________

Dyddiad ______________________________________

Rhentu Doeth Cymru

Rhif Cofrestru ___________________________
(os yw'n gymwys)

Rhif Trwydded _______________________________
(os yw'n gymwys)

RHAN 3

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNODOL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract safonol cyfnodol hwn yn y Rhan hon. Mae **(F)** wedi ei ychwanegu ar ôl is-bennawd y teler ar gyfer y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract hwn na'u newid(**1**). Mae **(F+)** wedi ei ychwanegu at y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid. Mae **(S)** wedi ei ychwanegu at y telerau atodol.

[*Pan fo telerau ychwanegol wedi eu cynnwys*] Mae (**A**) wedi ei ychwanegu at y telerau ychwanegol.

[*Pan fo unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor o'r contract neu wedi ei newid fel arall*] ~~Tynnir llinell~~ drwy destun sydd wedi ei hepgor o deler sylfaenol neu atodol a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Pan fo teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "chi" fel arfer yn hytrach na "deiliad y contract". Yn yr un modd, pan fo teler yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "eich" yn hytrach na "deiliad y contract" fel arfer.

***[Pan fo troednodiadau wedi eu cynnwys*]** Nid yw troednodiadau'n rhan o delerau'r contract hwn, ond maent wedi eu cynnwys pan fo hynny'n ddefnyddiol.

MYNEGAI

Trefnir y telerau o dan y penawdau a ganlyn ac yn y drefn a ganlyn:

Rhent a thaliadau eraill

Blaendal

Ymddygiad gwaharddedig

Rheoli'r annedd

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

(**1**) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Terfynu'r contract: cyffredinol

Terfynu gan ddeiliad y contract

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Terfynu gan y landlord: seiliau dros wneud hawliad meddiant

Terfynu gan y landlord: hysbysiad y landlord

Terfynu gan y landlord: cyfyngiadau ar roi hysbysiad y landlord

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Amrywio

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord

Materion eraill

Atodiad: Seiliau Rheoli Ystad

TELERAU

Rhent a thaliadau eraill

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall (S)

1. Rhaid i'r landlord, o fewn 14 o ddiwrnodau i gael cais gennych chi, ddarparu i chi dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall(**1**) a dalwyd neu a ddarparwyd o dan y contract.

(1) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

Cyfnodau pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi (S)

2. Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**1**).

Yr hawl i osod yn erbyn(2) (F+)

3. Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent(**3**).

Amrywio rhent(4) (F+)

4.—(1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(3) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

Amrywio cydnabyddiaeth arall(5) (F+)

5.—(1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan y contract hwn, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu

(b) gan y landlord yn unol â pharagraffau (2) a (4) o'r teler hwn.

---

(1) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(2) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

(3) Ystyr yr "hawl i osod yn erbyn" yw, os yw'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am bethau megis methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, y caiff deiliad y contract atal rhent sydd gyfwerth â'r tâl digolledu sy'n ddyledus. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau y gall landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu oddi tanynt a'r ffordd y mae'r tâl digolledu hwnnw i'w gyfrifo.

(4) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

(5) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tanynt.

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i chi sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(4) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.

Blaendal

Ffurf sicrwydd (F+)

6. Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd (sy'n cynnwys blaendal) gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—

(a) arian, neu

(b) gwarant.

Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal (F)

7.—(1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig(**1**).

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—

(a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun blaendal awdurdodedig, a

(b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).

(3) Yr wybodaeth ofynnol yw unrhyw wybodaeth a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 o'r Ddeddf sy'n ymwneud ag—

(a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,

(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac

(c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o'r Ddeddf (Blaendaliadau a Chynlluniau blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw

(1) Mae gwybodaeth ynghylch cynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "gwybodaeth ofynnol" i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall(1) (F)

8.—(1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—

(a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—

(a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—

(i) i'r landlord, neu

(ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a

(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin(**2**) ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anweithred—

---

(1) Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang ei gwmpas a gall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

(2) Rhannau cyffredin annedd yw (a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio annedd a (b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall) y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio ar y cyd ag eraill o dan delerau'r contract.

(a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) o'r teler hwn, na

(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r teler hwn.

Rheoli'r annedd

Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract (S)

9. Ni chewch gynnal na chaniatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid (S)

10. Cewch ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr(**1**) neu'n isddeiliaid(**2**) fyw yn yr annedd fel cartref.

Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord (F+)

11.—(1) Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anweithred, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.

(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o'r Ddeddf(**3**)).

(**1**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**2**) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(**3**) Mae adran 100(2) o'r Ddeddf yn nodi mai "Y rhwymedigaethau atgyweirio yw (a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a (b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny, ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92". Adlewyrchir adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf yn nhelerau 17 a 18 o'r contract hwn.

(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person—

(a) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu

(b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord,

yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anweithred gyfreithlon.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Atgyweiriadau (F+)

12.—(1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

(a) arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu

(b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 17 a 18 o'r contract hwn.

(2) Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.

(3) Mae paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a

(b) os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 17 a 18.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 17 a 18 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os nad oedd yn gallu cael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau (S)

13.—(1) O dan amgylchiadau pan nad ydych wedi gwneud yr atgyweiriadau yr ydych yn gyfrifol amdanynt yn unol â theler 16(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir yn y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i chi cyn mynd i'r annedd.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Argyfyngau (S)

14.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i chi roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad ydych yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb eich caniatâd.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2) o'r teler hwn, rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ei fod wedi mynd i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1) o'r teler hwn, mae argyfwng yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)

15. Nid ydych yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

(a) rhaid i chi gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo,

(b) ni chaniateir i chi symud o'r annedd unrhyw osodiadau na ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo heb gydsyniad y landlord,

(c) rhaid i chi gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

(d) ni chaniateir i chi gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir(**1**), unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

Dyletswydd i hysbysu'r landlord am ddiffyg neu adfeiliad (S)

16.—(1) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg,

(1) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

difrod neu adfeiliad yr ydych yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan foch yn credu'n rhesymol nad y landlord sy'n gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir yn y rhestr eiddo, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir yn y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal(**1**) gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

Rhwymedigaeth y landlord: ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi (F+)

17.—(1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**2**)—

(a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a

(b) tra pery'r contract hwn.

(2) Mae'r cyfeiriad ym mharagraff (1) o'r teler hwn at yr annedd yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.

Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da (F+)

18.—(1) Rhaid i'r landlord—

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord—

---

(1) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal" fel methu â gofalu'n briodol (a) am yr annedd, neu (b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

(**2**) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai—

(i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu

(ii) yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord.

(3) Y safon sy'n ofynnol gan baragraffau (1) a (2) o'r teler hwn yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.

(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 17 a 18 (F+)

19.—(1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 17 a 18.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 17 a 18.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 17 a 18: Cyffredinol (F+)

20.—(1) Nid yw teler 17(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord mewn cysylltiad ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.

(2) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 17(1) a 18(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—

(a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl mynd ag ef o'r annedd, na

(b) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 17(1) a 18(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu

fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw'r achosion perthnasol at ddiben paragraffau (2)(b) a (3) o'r teler hwn.

(5) Nid yw teler 18(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu'r methiant i gadw mewn cyflwr sy'n gweithio'n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad—

(a) o'r annedd, neu

(b) o'r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 17 a 18: bai deiliad y contract (F+)

21.—(1) Nid yw teler 17(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred (gan gynnwys gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil teler 18(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli'r methiant i gadw mewn cyflwr da, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu'n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(3) Ystyr "diffyg gofal" yw methu â gofalu'n briodol—

(a) am yr annedd, neu

(b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 17 a 18: hysbysiad (F+)

22.—(1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 17(1)(b) ac o dan deler 18(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.

(2) Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 17(1)(b) ac o dan deler 18(1) a (2) os yw'n gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.

(3) Os yw—

(a) y landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y "landlord newydd"), a

(b) yr hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler 17(1) neu 18(1) neu (2),

mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn hynny.

Hawliau meddianwyr a ganiateir (F+)

23.—(1) Caiff meddiannydd a ganiateir(**1**) sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â theler 17 neu 18, orfodi'r teler perthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.

(2) Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr(**2**) neu'n isddeiliad(**3**), ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth(**4**), yn unol â'r contract hwn.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Newidiadau i'r annedd (S)

24.—(1) Ni chaniateir i chi wneud unrhyw addasiad i'r annedd heb gydsyniad y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae "addasiad" yn cynnwys—

(**1**) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(**2**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**3**) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(**4**) Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn nodi bod "contract isfeddiannaeth" yn gontract meddiannaeth (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

(a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt,

(b) gosod erial neu ddysgl lloeren,

(c) gosod, tynnu neu wneud addasiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd, a

(d) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd (S)

25.—(1) Cewch newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o—

(a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall, neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);

(b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wnaed yn unol â pharagraff (1) o'r teler hwn.

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i chi—

(a) gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;

(b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b) o'r teler hwn, ystyr "gosodiadau gwasanaeth penodedig" yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy, trydan neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fo'r annedd yn wag (S)

26. Os ydych yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd, yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

Diogelwch yr annedd – cloeon (S)

27.—(1) Rhaid i chi gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Cewch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag a oedd yn ei le yn flaenorol.

(3) Os bydd angen allwedd newydd i gael mynediad i'r annedd neu unrhyw ran ohoni o ganlyniad i unrhyw newid a wneir o dan baragraff (2) o'r teler hwn, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newid a sicrhau bod copi sy'n gweithio o'r allwedd newydd ar gael i'r landlord.

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais

Dulliau o ddelio a ganiateir (F+)

28.—(1) Ni chewch ddelio â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o'r Ddeddf)(**1**).

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd) ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (1) o'r teler hwn, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (2) o'r teler hwn—

(a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a

(b) rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).

(4) Mae "delio" yn cynnwys—

(a) creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;

(b) trosglwyddo;

(c) morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.

---

(1) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y teler hwn. Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

Caniatáu lletywyr (S)

29. Ni chewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr(**1**) heb gydsyniad y landlord.

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Ychwanegu cyd-ddeiliad contract (F+)

30.—(1) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chydsyniad y landlord(**2**), wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y teler hwn bydd ganddo'r hawl i holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau, deiliad contract o dan y contract hwn o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl (F+)

31.—(1) Os ydych yn gyd-ddeiliad contract, cewch dynnu'n ôl o'r contract hwn drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i'r landlord.

(2) Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl bennu'r dyddiad yr ydych chi'n bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract (y "dyddiad tynnu'n ôl").

(3) Rhaid i chi roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r landlord, a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

(4) Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r landlord gael yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

(5) Byddwch yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl.

(6) Mae hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan deler 41 (hysbysiad

---

(**1**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**2**) Wrth ystyried cais i wneud person yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, "ni chaiff y landlord (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol". Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i'r Ddeddf.

gan ddeiliad contract i derfynu contract) i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl.

(7) Nid yw paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd paragraff (6) o'r teler hwn.

Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl – yr hysbysiad sy'n ofynnol (S)

32. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan deler 31 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw un mis.

Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi (F)

33.—(1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

(a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a

(b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(3) Nid oes dim ym mharagraff (1) na (2) o'r teler hwn yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

(4) Nid yw'r teler hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract hwn.

Terfynu contract – cyffredinol

Terfynu a ganiateir etc. (F)

34.—(1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol ag—

(a) telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan

9 sef telerau 34 i 37, 40 i 72 a theler 81(**1**), neu

(b) unrhyw ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid oes dim yn y teler hwn yn effeithio ar—

(a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract hwn, na

(b) gweithrediad cyfraith llesteirio(**2**).

Terfynu drwy gytundeb (F+)

35.—(1) Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r hyn yr ydych yn cytuno arno gyda'r landlord, neu

(b) os nad ydych yn 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 cysylltiad â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a

(b) os chi oedd deiliad y contract hefyd o dan y contract gwreiddiol.

Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord (F+)

36. Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol(**3**), a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.

Marwolaeth unig ddeiliad contract (F)

37.—(1) Os chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben—

(**1**) Mae telerau sylfaenol y contract hwn, sy'n ymgorffori'r darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 34 i 37, 40 i 72 a theler 81.

(**2**) Byddai cyfraith llesteirio yn gweithredu, er enghraifft, pan fo contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiad sy'n ei gwneud yn amhosibl cydymffurfio ag ef.

(**3**) Byddai tor contract ymwrthodol yn dor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu, os oes anghydfod, a yw'r tor contract yn un ymwrthodol.

(a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

(b) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am eich marwolaeth.

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(a) eich cynrychiolwyr personol, 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 hwn i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i'ch olynu o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf.

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol(**1**) yn cael effaith sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r contract gael ei drosglwyddo i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract hwn i ben—

(a) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu

(b) os yw'n hwyrach, pan fyddai'r contract hwn yn dod i ben o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Rhwymedigaethau deiliad y contract pan ddaw'r contract i ben (S)

38. Pan fyddwch yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract hwn i ben, rhaid i chi—

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen—

(i) i chi, neu

(ii) i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd,

(b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac

(c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gennych chi neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

---

(1) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)

39. Rhaid i'r landlord ad-dalu i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben.

Terfynu gan ddeiliad y contract

Deiliad y contract yn terfynu'n fuan (F+)

40.—(1) Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 76(1), neu

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Er mwyn terfynu'r contract hwn o dan baragraff (1) o'r teler hwn, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn(**1**).

(3) Pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, byddwch—

(a) yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract hwn, 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 hwn wedi ei ddychwelyd i chi.

Hysbysiad deiliad y contract (F+)

41. Cewch derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i'r landlord y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

Hysbysiad deiliad y contract: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

42. Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad o'r fath o dan deler 41 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract (F+)

43.—(1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 41, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

---

(1) Gweler teler 82 ynghylch rhoi hysbysiad.

(2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—

(a) ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 72.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben—

(a) ydych yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i'r landlord, a

(b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

Terfynu'r contract sydd â chyd-ddeiliaid contract (F+)

44. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni ellir dod â'r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Hawliadau meddiant (F)

45. Ni chaiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthych ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a nodir ym Mhenodau 3 a 5 o Ran 9 o'r Ddeddf a nodir yn nhelerau 47 i 71 a theler 81.

Hysbysiadau adennill meddiant (F+)

46.—(1) Mae'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i'r landlord ei roi i chi o dan unrhyw un neu ragor o'r telerau a ganlyn cyn gwneud hawliad meddiant—

(a) teler 48 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

(b) teler 50 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

(c) teler 54 (mewn perthynas â hysbysiad gan ddeiliad contract);

(d) teler 52 (mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol).

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â phennu'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad)—

(a) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,

(b) rhoi manylion y sail ar gyfer ceisio meddiant, ac

(c) datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.

Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant

Tor contract (F+)

47.—(1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract (F+)

48.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 47, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 8 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

Seiliau rheoli ystad (F+)

49.—(1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu nodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf) wedi eu cynnwys yn yr Atodiad i'r contract hwn.

(3) Mae adran 210 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—

(a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), a

(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i'r Ddeddf) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol yr ydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 49 (seiliau rheoli ystad) (F+)

50.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf(**1**) yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

(a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeng mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu Sail H o'r seiliau rheoli ystad

(**1**) Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn yr Atodiad i'r contract hwn).

(cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

Ôl-ddyledion rhent difrifol (F+)

51.—(1) Os oes gennych ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae gennych ôl-ddyledion rhent difrifol—

(a) pan fo'r cyfnod rhentu yn wythnos, yn bythefnos neu'n bedair wythnos, os oes o leiaf wyth wythnos o rent heb ei dalu;

(b) pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu;

(c) pan fo'r cyfnod rhentu yn chwarter, os oes rhent o leiaf un chwarter dros dri mis yn hwyr;

(d) pan fo'r cyfnod rhentu yn flwyddyn, os oes o leiaf 25% o'r rhent dros dri mis yn hwyr.

(3) Mae adran 216 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn(**1**)) wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gennych—

(a) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y rhoddodd y landlord yr hysbysiad adennill meddiant i chi, a

(b) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y mae'r llys yn gwrando'r achos ar yr hawliad meddiant.

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 51 (ôl-ddyledion rhent difrifol) (F+)

52.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 51, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(1) Ystyr "hawliau Confensiwn" yw hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42).

Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddir o dan deler 41 (hysbysiad deiliaid contract) (F+)

53.—(1) Os ydych yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad deiliad contract o dan deler 41, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 53 (F+)

54.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 53 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Caiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

(3) Ond ni chaiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn nheler 53 i chi ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan deler 41 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.

Terfynu gan y landlord: hysbysiad y landlord

Hysbysiad y landlord (F+)

55. Caiff y landlord derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i chi fod rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

56. Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad a roddir o dan deler 55 fod yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi.

Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau pellach o dan deler 55 (hysbysiad y landlord) (F+)

57.—(1) Mae paragraffau (2) a (3) yn gymwys—

(a) pan fo landlord wedi rhoi hysbysiad i chi o dan deler 55 ("yr hysbysiad cyntaf"), a

(b) pan fo'r landlord wedi tynnu'r hysbysiad yn ôl (gweler teler 60(3)).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 55 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n

dechrau â'r diwrnod y tynnwyd yr hysbysiad cyntaf yn ôl, oni bai bod hynny yn unol â pharagraff (3) o'r teler hwn.

(3) Caiff y landlord roi un hysbysiad arall o dan deler 55 i chi yn ystod y cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad cyntaf.

(4) Mae paragraff (5) yn gymwys—

(a) pan fo landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan deler 55, a

(b) pan fo'r cyfnod ar gyfer gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 58 wedi dod i ben heb i'r landlord wneud hawliad.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 55 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â diwrnod olaf y cyfnod y gallai'r landlord fod wedi gwneud yr hawliad cyn ei ddiwedd (gweler teler 59(b)).

Adennill meddiant yn dilyn hysbysiad a roddir o dan deler 55 (F+)

58.—(1) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i chi o dan deler 55, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 215 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd, oni bai bod adran 217 o'r Ddeddf (hawliadau meddiant dialgar er mwyn osgoi rhwymedigaethau i atgyweirio etc.) yn gymwys(**1**) (ac yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn).

Cyfyngiad ar wneud hawliad meddiant o dan deler 58 (F+)

59. Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 58—

(a) cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad y rhoddodd y landlord i chi o dan deler 55, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad hwnnw.

(**1**) O dan adran 217 o'r Ddeddf, caiff llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant os yw'r llys o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar. Mae hawliad yn hawliad dialgar (a) os yw deiliad y contract wedi gorfodi rhwymedigaethau'r landlord o dan adran 91 neu 92 o'r Ddeddf (a nodir yn nhelerau 17 a 18), neu wedi dibynnu arnynt, a (b) os yw'r llys yn fodlon bod y landlord wedi gwneud yr hawliad meddiant er mwyn osgoi cydymffurfio â'r rhwymedigaethau hynny.

Terfynu contract yn dilyn hysbysiad a roddir o dan deler 55 (F+)

60.—(1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 55, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben—

(a) ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 72.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os—

(a) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i chi, neu

(b) cyn i'r contract hwn ddod i ben, ac ar ôl diwedd y cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—

(i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i chi, a

(ii) nad ydych yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

Terfynu gan y landlord: cyfyngiadau ar roi hysbysiad landlord

Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan deler 55: ni chaiff hysbysiad ei roi tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth(1) (F+)

61.—(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract hwn.

(2) Os yw'r contract hwn yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.

(3) At ddibenion paragraff (2) o'r teler hwn—

(a) mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract hwn yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,

---

(1) Nid yw'r teler hwn yn gymwys os nad yw teler 55 wedi ei ymgorffori neu pan fo'r contract o fewn Atodlen 9 i'r Ddeddf.

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract hwn, ddeiliad contract o dan y contract hwn yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract hwn yn landlord o dan y contract blaenorol, a

(iii) os yw'r contract hwn 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.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 yn dilyn hawliad meddiant dialgar (F+)

62.—(1) Mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys pan fo—

(a) y landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i chi o dan deler 55) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 58, a

(b) y llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant am ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217 o'r Ddeddf(**1**)).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan deler 55 i chi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

Cyfyngiadau pellach ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â darparu datganiad ysgrifenedig (F)

63. Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg—

(a) pan na roddwyd datganiad ysgrifenedig o'r contract i chi o dan deler 76(1) (gofyniad i

(**1**) Mae adran 217 o'r Ddeddf yn caniatáu i'r llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant os yw o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar er mwyn osgoi rhwymedigaethau mewn perthynas â ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi a chadw'r annedd mewn cyflwr da o dan delerau 17 a 18.

ddarparu datganiad ysgrifenedig ar ddechrau contract)(**1**), neu

(b) pan fo'r landlord yn gwybod bod deiliad y contract wedi newid, a phan na roddwyd datganiad ysgrifenedig o'r contract i'r deiliad contract newydd o dan deler 76(2).

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – darparu datganiad ysgrifenedig yn hwyr (F)

64. Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â theler 76(1) a (2) (y ddyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 yn ystod y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddodd y landlord ddatganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â darparu gwybodaeth am landlord (F)

65. Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg pan nad yw'r landlord wedi darparu hysbysiad yn unol â dyletswydd y landlord i ddarparu gwybodaeth o dan deler 78 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth am landlord).

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys (F)

66.—(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg pan nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA.

(2) At ddibenion y teler hwn, nid oes gwahaniaeth pryd y rhoddwyd y dystysgrif perfformiad ynni ddilys (ac nid oes dim yn y paragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r dystysgrif perfformiad ynni newydd gael ei rhoi i chi pan fo tystysgrif a roddwyd i chi er mwyn cydymffurfio â'r rheoliad hwnnw yn peidio â bod yn ddilys o dan y Rheoliadau PYA).

(3) Yn y teler hwn—

ystyr "y Rheoliadau PYA" ("*the EPB Regulations*") yw Rheoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012(**2**);

mae "tystysgrif perfformiad ynni ddilys" ("*valid energy performance certificate*") i'w ddehongli yn unol â'r Rheoliadau PYA.

(**1**) Gall cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan deler 55 hefyd fod yn gymwys o dan adrannau 75 a 98 o Ddeddf Tai 2004 (mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth) neu adran 44 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (mewn perthynas â landlordiaid anghofrestredig neu ddidrwydded).

(**2**) O.S. 2012/3118.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – torri gofynion o ran sicrwydd a blaendal (F)

67.—(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano mewn cysylltiad â'r contract ar ffurf nad yw teler 6 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o baragraffau (3) i (5) o'r teler hwn yn gymwys oni bai—

(a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract hwn wedi ei ddychwelyd i chi (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar eich rhan) 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 i'r Ddeddf(**1**) 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'r paragraff hwn yn gymwys os yw blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract hwn ond na chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(4) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract hwn ond nad yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol gan deler 7(2)(b).

(5) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os nad yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract hwn yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2) (F)

68.—(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg—

(a) pan fo taliad gwaharddedig (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) wedi ei wneud mewn perthynas â'r contract hwn fel y disgrifir yn adran 2 neu 3 o'r Ddeddf honno, a

(b) pan nad yw'r taliad gwaharddedig hwnnw wedi ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad ar adeg—

(1) Mae paragraff 2 o Atodlen 5 i'r Ddeddf yn caniatáu i geisiadau i'r llys gael eu gwneud ar seiliau penodol mewn perthynas ag ad-dalu blaendal.

(a) pan nad yw blaendal cadw (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â'r contract hwn wedi ei ad-dalu, a

(b) pan fydd yr amgylchiadau'n golygu bod y methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion y teler hwn a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae'r taliad neu'r blaendal i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i'r graddau (os o gwbl) y mae wedi cael ei gymhwyso tuag at y naill neu'r llall neu bob un o'r canlynol—

(a) taliad rhent o dan y contract hwn;

(b) taliad sy'n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â'r contract hwn.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â sicrhau bod larymau mwg a charbon monocsid sy'n gweithio wedi eu gosod (F)

69. Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 5(3) o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022(**1**) (methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio ac, o dan amgylchiadau penodol, larymau carbon monocsid sy'n gweithio, wedi eu gosod mewn annedd), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â chyflenwi adroddiad ar gyflwr trydanol etc. (F)

70. Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 6(6) o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (methu â chael adroddiad ar gyflwr trydanol, neu fethu â rhoi adroddiad o'r fath neu gadarnhad ysgrifenedig o waith trydanol arall penodol i ddeiliad y contract), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf gymryd camau i

(1) O.S. 2022/6 (Cy. 4).

stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan deler 55 – methu â darparu adroddiad ar ddiogelwch nwy i ddeiliad y contract (F)

71.—(1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan deler 55 ar adeg pan na fo'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (yn ôl y digwydd) (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy (gofyniad i ddarparu neu arddangos adroddiad ar ddiogelwch etc. gosodiadau nwy).

(2) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae landlord nad yw wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy i'w drin fel pe bai yn cydymffurfio â'r ddarpariaeth o dan sylw ar unrhyw adeg pan fo—

(a) y landlord wedi sicrhau y rhoddwyd copi o'r cofnod diogelwch nwy cymwys i chi, neu (yn ôl y digwydd) bod copi ohono wedi ei arddangos mewn lle amlwg yn yr annedd, a

(b) y cofnod hwnnw'n ddilys.

(3) At ddibenion paragraff (2) o'r teler hwn, mae cofnod diogelwch nwy yn ddilys hyd ddiwedd y cyfnod y mae'n ofynnol unwaith eto i'r cyfarpar neu'r ffliw y mae'r cofnod yn ymwneud ag ef fod yn ddarostyngedig i wiriad diogelwch o dan y Rheoliadau Diogelwch Nwy.

(4) Yn y teler hwn—

ystyr "cofnod diogelwch nwy" ("*gas safety record*") yw cofnod a wnaed yn unol â gofynion rheoliad 36(3)(c) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "gwiriad diogelwch" ("*check for safety*") yw gwiriad diogelwch a gynhelir yn unol â rheoliad 36(3) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "y Rheoliadau Diogelwch Nwy" ("*Gas Safety Regulations*") yw Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998(**1**).

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Effaith gorchymyn adennill meddiant (F+)

72.—(1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben—

(**1**) O.S. 1998/2451.

(a) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,

(b) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(c) os nad ydych yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) os yw'n amod o'r gorchymyn fod rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn cysylltiad â'r un annedd i un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a

(b) os yw'r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ddyddiad meddiannu'r contract newydd ac ar ôl hynny.

(3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

Amrywio

Amrywio (F – ac eithrio 73(1)(a) sy'n F+)

73.—(1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio—

(a) yn unol â thelerau 4 (amrywio rhent), 5 (amrywio cydnabyddiaeth arall) a 74 (amrywio telerau heblaw rhent), neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i'r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 75.

Amrywio telerau heblaw rhent (F+)

74. Caniateir amrywio telerau sylfaenol, telerau atodol a thelerau ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i deler 75) drwy gytundeb rhyngoch chi a'r landlord.

Cyfyngiad ar amrywio (F)

75.—(1) Ni chaniateir amrywio telerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y

Deyrnas Unedig neu reolau a wneir gan Weinidogion Cymru).

(2) Mae paragraff (1) o'r teler hwn yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn—

(a) teler 7 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(b) teler 8 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(c) teler 33 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) teler 34 (terfynu a ganiateir),

(e) teler 37 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(f) teler 45 (hawliadau meddiant),

(g) telerau 63 i 71 (cyfyngiadau pellach ar roi hysbysiad y landlord o dan deler 55),

(h) teler 73(1)(b) a (2) (amrywio),

(i) y teler hwn, a

(j) teler 81 (datganiad ffug - darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract).

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) yn cael unrhyw effaith—

(a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—

(i) bod y ddarpariaeth sylfaenol(**1**) y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu

(ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond effaith hyn yw bod eich sefyllfa yn gwella;

(b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (3)(a) o'r teler hwn ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau'r contract hwn yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(**1**) Mae adrannau 18 a 19 o'r Ddeddf yn egluro bod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau o'r Ddeddf sydd, pan ymgorfforir hwy mewn contract meddiannaeth (gydag addasiadau neu hebddynt) yn cael eu galw'n "telerau sylfaenol".

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth

Datganiadau ysgrifenedig (F+)

76.—(1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan y contract hwn yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

(b) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) neu (2) o'r teler hwn.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract hwn unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu

(b) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod rydych yn talu'r ffi.

Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad (F+)

77.—(1) Os yw'r contract hwn yn cael ei amrywio rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn fel y'i hamrywiwyd,

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol â theler 4 (amrywio rhent) neu deler 5(2) i (4) (amrywio cydnabyddiaeth arall).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord (F+)

78.—(1) Rhaid i'r landlord eich hysbysu am gyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a'ch hysbysu am gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.

(3) Os yw'r cyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord eich hysbysu am y cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid.

Digolledu am dorri teler 78 (F+)

79.—(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 78, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn cysylltiad â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o dan sylw, neu

(b) os yw'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'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998(**1**) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

---

(1) 1998 p. 20.

Rhestr eiddo (S)

80.—(1) Rhaid i'r landlord ddarparu rhestr eiddo mewn perthynas â'r annedd i chi yn ddim hwyrach na'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi yn unol â theler 76.

(2) Rhaid i'r rhestr eiddo nodi cynnwys yr annedd, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau, a rhaid iddi ddisgrifio eu cyflwr fel yr oedd ar y dyddiad meddiannu.

(3) Os byddwch yn anghytuno â'r wybodaeth yn y rhestr eiddo, cewch ddarparu sylwadau i'r landlord.

(4) Pan na fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, bernir bod y rhestr eiddo yn gywir.

(5) Pan fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, rhaid i'r landlord naill ai—

(a) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, neu

(b) eich hysbysu na chytunir â'r sylwadau, ac ailanfon y rhestr eiddo wreiddiol atoch, gyda'r sylwadau wedi eu hatodi i gopi o'r rhestr eiddo, neu

(c) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â rhai o'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, ynghyd â chofnod o'r sylwadau nas cytunwyd.

Materion eraill

Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract (F)

81.—(1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract hwn drwy ddatganiad ffug perthnasol—

(a) rydych i'ch trin fel pe baech wedi torri'r contract hwn, a

(b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 47 (tor contract).

(2) Datganiad ffug perthnasol yw datganiad ffug sy'n cael ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyll—

(a) gennych chi, neu

(b) gan berson arall sy'n gweithredu ar eich symbyliad.

Ffurf hysbysiadau etc. (F+)

82.—(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud, neu ei rhoi neu ei gwneud, gan y contract hwn fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236(**1**) a 237 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfon neu roi fel arall ddogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan y Ddeddf honno neu o'i herwydd.

Rhoi hysbysiadau etc. i'r landlord (S)

83. Rhaid i chi—

(a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill sy'n cael eu danfon i'r annedd wedi eu cyfeirio at y landlord yn benodol neu'r perchennog yn gyffredinol, a

(b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi'r copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill o'r fath i'r landlord.

(1) Mae adran 236 o'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurf hysbysiad neu ddogfen wedi ei rhagnodi bydd y rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

ATODIAD
Gweler teler 49

SEILIAU RHEOLI YSTAD(1)

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

1. Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd—

(a) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu

(b) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd,

ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

2.—(1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

3.—(1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

(2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(1) Mae'r Atodiad hwn yn atgynhyrchu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gydag unrhyw ddiwygiadau sy'n briodol mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol cyfnodol.

(3) Yn y paragraff hwn, mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Neddf Elusennau 2011(**1**) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)

4. Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anableddau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

(a) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)

5.—(1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac—

(a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

(2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)

6. Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac—

(a) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,

(b) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac

---

(1) 2011 p. 25.

(c) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

7. Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 o'r Ddeddf fel olynydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77 o'r Ddeddf), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

8.—(1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

(a) teler 31 (tynnu'n ôl), neu

(b) adran 225, 227 neu 230 (gwahardd) o'r Ddeddf.

(3) Yr ail amod yw—

(a) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu

(b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)

9.—(1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

(a) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu

(b) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.

ATODLEN 3

Rheoliad 3

Gwybodaeth Cychwyn

I6 Atod. 3 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1**) (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 7), gweler **rhl. 1**

DATGANIAD YSGRIFENEDIG ENGHREIFFTIOL O GONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL AR GYFER CYFNOD O LAI NA SAITH MLYNEDD

RHAN 1

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL – GWYBODAETH ESBONIADOL

Dyma eich datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yr ydych wedi ei wneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract rhyngoch chi, fel "deiliad y contract", a'r "landlord".

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod yr oedd hawl gennych i symud i mewn). Os na chawsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn (gan gynnwys yn electronig os ydych wedi cytuno i gael y datganiad ysgrifenedig ar ffurf electronig) o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod y mae'n hwyr, gall y landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu i chi, sydd gyfwerth â diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddeufis o rent (oni bai bod y methiant yn fwriadol, ac os felly gallwch wneud cais i'r llys i gynyddu'r swm hwn).

Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys telerau eich contract a'r wybodaeth esboniadol y mae'n ofynnol i'r landlord ei rhoi i chi. Mae'r telerau yn nodi eich hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord (hynny yw, y pethau y mae rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ddarllen y telerau er mwyn sicrhau eich bod yn eu deall yn llwyr ac yn fodlon â hwy, ac yna dylech lofnodi yn y man lle y gofynnir i chi wneud hynny er mwyn cadarnhau eich bod yn fodlon. Dylid cadw'r datganiad ysgrifenedig yn ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae telerau eich contract yn cynnwys:

materion allweddol – hynny yw, cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent (neu

gydnabyddiaeth arall(**1**)) a'r cyfnod rhentu (h.y. y cyfnod y mae'r rhent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef (e.e. yn wythnosol neu'n fisol)), y ffaith mai contract cyfnod penodol yw hwn ac os oes cyfnodau pan nad oes gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd fel cartref, manylion y cyfnodau hynny.

telerau sylfaenol – darpariaethau o'r Ddeddf sydd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth yw'r rhain. Ni ellir newid rhai ohonynt, a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf(**2**). Fodd bynnag, gellir hepgor neu newid eraill, ond dim ond os ydych chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny a'i fod o fudd i chi fel deiliad y contract.

telerau atodol – darpariaethau a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru yw'r rhain, sydd hefyd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth. Fodd bynnag, ar yr amod eich bod chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny, gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord. Ni ellir hepgor nac addasu telerau atodol mewn modd a fyddai'n gwneud y telerau hynny'n anghydnaws â theler sylfaenol.

Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor neu ei newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – darpariaethau yr ydych chi a'r landlord wedi cytuno arnynt yw'r rhain, a gallant ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015(**3**), ni fydd teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn yr ystyr a roddir i "unfair" yn y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Gall datganiad ysgrifenedig anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi.

Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd, neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i gytuno ar y newid.

(**1**) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

(**2**) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

(**3**) 2015 p. 15.

Mae eich contract yn gontract safonol cyfnod penodol, sy'n golygu ei fod yn parhau am gyfnod penodol o amser i ddechrau y cytunwyd arno rhyngoch chi a'r landlord. Mae'n golygu hefyd na allwch gael eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd. Cyn i lys wneud gorchymyn o'r fath bydd rhaid i'ch landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(a) eich bod wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall, a methu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol eich troi allan,

(b) bod gennych ôl-ddyledion rhent difrifol (e.e. os mis yw'r cyfnod rhentu, fod o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu), neu

(c) bod angen i'ch landlord eich symud, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 (seiliau rheoli ystad) o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael (neu y bydd ar gael pan fydd y gorchymyn yn cael effaith), a'i bod yn rhesymol eich troi allan.

Mae gennych hawliau pwysig ynghylch sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, ond bydd angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai ohonynt. Gall rywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract hwn os byddwch yn marw.

Ni chewch ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynddi na'r uchafswm a ganiateir. Mae Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985(**1**) yn darparu'r sail ar gyfer pennu'r uchafswm o bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gellir eich dal yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Os bydd problem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol. Mae'n bosibl mai drwy'r

---

(**1**) 1985 p. 68.

llysoedd sirol y caiff anghydfodau ynghylch eich contract eu setlo yn y pen draw.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y contract hwn efallai y bydd yr ateb ar wefan Llywodraeth Cymru ynghyd â gwybodaeth berthnasol, megis gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau. Fel arall, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

RHAN 2

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL – MATERION ALLWEDDOL

Oni chaiff ei ddirwyn i ben fel arall, mae'r contract safonol cyfnod penodol hwn yn rhoi'r hawl i chi feddiannu'r annedd am y cyfnod a nodir isod(**1**).

Nodir y materion allweddol a gwybodaeth ynghylch y blaendal a'r landlord isod.

Mae'r contract hwn

rhwng: ______________________________________
(landlord neu landlordiaid)

a: ______________________________________

____
(deiliad neu ddeiliaid y contract)

Mae'n ymwneud â:___________________________________

____

____

(yr annedd)

Y rhent cychwynnol yw £______ yr wythnos / y mis /

_____________________ *(dileer fel y bo'n gymwys)(**2**)*

(**1**) Os ydych yn dal i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod, rydych chi a'r landlord i'w trin fel pe baech wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.

(**2**) Pan fo cydnabyddiaeth arall yn ddyledus, rhaid nodi'r manylion yma. Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar ______________________________

A rhaid gwneud taliadau pellach ar ____________________________

Nid oes hawl gennych i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfnod o ______________ hyd _________________

(dileer y paragraff hwn os nad yw'n gymwys)

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post: ____________________________________

____

dros y ffôn:________________________________

drwy e-bost: ___________________________________

Rydych wedi talu blaendal o £ _______

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal:

Y dyddiad meddiannu (pan gewch ddechrau meddiannu'r annedd) yw:

____

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu ddeiliaid y contract

Enw ____________________________________

Llofnod ____________________________________

Dyddiad ____________________________________

Enw ____________________________________

Llofnod ____________________________________

Dyddiad ____________________________________

Landlord neu landlordiaid

Llofnod_ ___________________________________

Dyddiad ____________________________________

Rhentu Doeth Cymru

Rhif Cofrestru__________________________
(os yw'n gymwys)

Rhif Trwydded______________________________
(os yw'n gymwys)

RHAN 3

CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract safonol cyfnod penodol hwn yn y Rhan hon. Mae **(F)** wedi ei ychwanegu ar ôl is-bennawd y teler ar gyfer y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract hwn na'u newid(**1**). Mae **(F+)** wedi ei ychwanegu at y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid. Mae **(S)** wedi ei ychwanegu at y telerau atodol.

[*Pan fo telerau ychwanegol wedi eu cynnwys*] Mae (**A**) wedi ei ychwanegu at y telerau ychwanegol.

[*Pan fo unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor o'r contract neu wedi ei newid fel arall*] ~~Tynnir llinell~~ drwy destun sydd wedi ei hepgor o deler sylfaenol neu atodol a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Pan fo teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "chi" fel arfer yn hytrach na "deiliad y contract". Yn yr un modd, pan fo teler yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "eich" yn hytrach na "deiliad y contract" fel arfer.

[Pan fo troednodiadau wedi eu cynnwys] Nid yw troednodiadau'n rhan o delerau'r contract hwn, ond maent wedi eu cynnwys pan fo hynny'n ddefnyddiol.

(1) O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

MYNEGAI

Trefnir y telerau o dan y penawdau a ganlyn ac yn y drefn a ganlyn:

Rhent a thaliadau eraill

Blaendal

Ymddygiad gwaharddedig

Rheoli'r annedd

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Terfynu'r contract: cyffredinol

Terfynu gan ddeiliad y contract

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Terfynu gan y landlord: seiliau dros wneud hawliad meddiant

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Amrywio

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord

Materion eraill

Atodiad: Seiliau Rheoli Ystad

TELERAU

Rhent a thaliadau eraill

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall (S)

1. Rhaid i'r landlord, o fewn 14 o ddiwrnodau i gael cais gennych chi, ddarparu i chi dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall(**1**) a dalwyd neu a ddarparwyd o dan y contract.

Cyfnodau pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi (S)

2. Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(**2**).

Yr hawl i osod yn erbyn(3) (F+)

3. Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent(**4**).

Blaendal

Ffurf sicrwydd (F+)

4. Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd (sy'n cynnwys blaendal) gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—

(a) arian, neu

(b) gwarant.

Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal (F)

5.—(1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich

---

(1) Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

(2) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(3) Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

(4) Ystyr yr "hawl i osod yn erbyn" yw, os yw'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am bethau megis methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, y caiff deiliad y contract atal rhent sydd gyfwerth â'r tâl digolledu sy'n ddyledus. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau y gall landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu oddi tanynt a'r ffordd mae'r tâl digolledu hwnnw i'w gyfrifo.

rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig(**1**).

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—

(a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun blaendal awdurdodedig, a

(b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).

(3) Yr wybodaeth ofynnol yw unrhyw wybodaeth a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 o'r Ddeddf, sy'n ymwneud ag—

(a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,

(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac

(c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o'r Ddeddf (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall(2) (F)

6.—(1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—

(a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—

(a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu

(b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

---

(1) Mae gwybodaeth ynghylch cynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "gwybodaeth ofynnol" i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(2) Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang ei gwmpas a gall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—

(i) i'r landlord, neu

(ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a

(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin(**1**) ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anweithred—

(a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) o'r teler hwn, na

(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r teler hwn.

Rheoli'r annedd

Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract (S)

7. Ni chewch gynnal na chaniatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid (S)

8. Cewch ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr(**2**) nac yn isddeiliaid(**3**) fyw yn yr annedd fel cartref.

---

(1) Rhannau cyffredin annedd yw a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio annedd a b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall) y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio ar y cyd ag eraill o dan delerau'r contract.

(2) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(3) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord (F+)

9.—(1) Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anweithred, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.

(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o'r Ddeddf(**1**)).

(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person—

(a) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu

(b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord,

yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anweithred gyfreithlon.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Atgyweiriadau (F+)

10.—(1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

(a) arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu

(b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 15 ac 16 o'r contract hwn.

(2) Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.

(3) Mae paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a

(b) os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 15 ac 16.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 15 ac 16 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros

(**1**) Mae adran 100(2) o'r Ddeddf yn nodi mai "Y rhwymedigaethau atgyweirio" yw (a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a (b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny, ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92." Adlewyrchir adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf yn nhelerau 15 ac 16 o'r contract hwn.

y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os na lwyddodd i gael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau (S)

11.—(1) O dan amgylchiadau pan nad ydych wedi gwneud yr atgyweiriadau yr ydych yn gyfrifol amdanynt yn unol â theler 14(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir yn y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i chi cyn mynd i'r annedd.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Argyfyngau (S)

12.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i chi roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad ydych yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb eich caniatâd.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2) o'r teler hwn, rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ei fod wedi mynd i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddibenion paragraff (1) yn y teler hwn, mae argyfwng yn cynnwys—

(a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu'r anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a

(b) rhywbeth a fyddai, pe na bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)

13. Nid ydych yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

(a) rhaid i chi gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo,

(b) ni chaniateir i chi symud o'r annedd unrhyw osodiadau na ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo o'r annedd heb gydsyniad y landlord,

(c) rhaid i chi gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

(d) ni chaniateir i chi gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir(**1**), unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

Dyletswydd i hysbysu'r landlord am ddiffyg neu adfeiliad (S)

14.—(1) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad yr ydych yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan foch yn credu'n rhesymol nad y landlord sy'n gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir yn y rhestr eiddo, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir ar y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal(**2**) gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

Rhwymedigaeth y landlord: annedd ffit i bobl fyw ynddi (F+)

15.—(1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn

(**1**) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(**2**) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal" fel methu â gofalu'n briodol (a) am yr annedd, neu (b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

ffit i bobl fyw ynddi(**1**)—

(a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a

(b) tra pery'r contract hwn.

(2) Mae'r cyfeiriad at yr annedd ym mharagraff (1) o'r teler hwn yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.

Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da (F+)

16.—(1) Rhaid i'r landlord—

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord—

(a) cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a

(b) cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai—

(i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu

(ii) yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord.

(3) Y safon sy'n ofynnol gan baragraffau (1) a (2) o'r teler hwn yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.

(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16 (F+)

17.—(1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn

---

(**1**) Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15 ac 16.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15 ac 16.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: Cyffredinol (F+)

18.—(1) Nid yw teler 15(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord mewn cysylltiad ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.

(2) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15(1) ac 16(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—

(a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl mynd ag ef o'r annedd, na

(b) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 15(1) ac 16(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw'r achosion perthnasol at ddiben paragraffau (2)(b) a (3) o'r teler hwn.

(5) Nid yw teler 16(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu'r methiant i gadw mewn cyflwr sy'n gweithio'n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad—

(a) o'r annedd, neu

(b) o'r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: bai deiliad y contract (F+)

19.—(1) Nid yw teler 15(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred (gan gynnwys gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil teler 16(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli'r methiant i gadw mewn cyflwr da,

neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu'n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu'r annedd.

(3) Ystyr "diffyg gofal" yw methu â gofalu'n briodol—

(a) am yr annedd, neu

(b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: hysbysiad (F+)

20.—(1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 15(1)(b) ac o dan deler 16(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.

(2) Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 15(1)(b) ac o dan deler 16(1) a (2) os yw'r landlord yn gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.

(3) Os yw—

(a) y landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y "landlord newydd"), a

(b) yr hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler 15(1) neu 16(1) neu (2),

mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn hynny.

Hawliau meddianwyr a ganiateir (F+)

21.—(1) Caiff meddiannydd a ganiateir(**1**) sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â theler 15 neu 16, orfodi'r teler perthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.

(1) Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

(2) Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr(**1**) neu'n isddeiliad(**2**), ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth(**3**), yn unol â'r contract hwn.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Newidiadau i'r annedd (S)

22.—(1) Ni chaniateir i chi wneud unrhyw addasiad i'r annedd heb gydsyniad y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae "addasiad" yn cynnwys—

(a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiad iddynt,

(b) gosod erial neu ddysgl lloeren,

(c) codi, tynnu neu wneud addasiad strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd, a

(d) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd (S)

23.—(1) Cewch newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o—

(a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall, neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);

(b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wneir yn unol â pharagraff (1) o'r teler hwn.

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i chi—

(**1**) Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn pennu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(**2**) Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(**3**) Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn nodi bod "contract isfeddiannaeth" yn gontract meddiannaeth (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

(a) gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw'n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;

(b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b) o'r teler hwn, ystyr "gosodiadau gwasanaeth penodedig" yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fo'r annedd yn wag (S)

24. Os ydych yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

Diogelwch yr annedd – cloeon (S)

25.—(1) Rhaid i chi gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Cewch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag a oedd yn ei le yn flaenorol.

(3) Os bydd angen allwedd newydd i gael mynediad i'r annedd neu unrhyw ran ohoni o ganlyniad i unrhyw newid a wneir o dan baragraff (2) o'r teler hwn, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newid a sicrhau bod copi sy'n gweithio o'r allwedd newydd ar gael i'r landlord.

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais

Dulliau o ddelio a ganiateir (F+)

26.—(1) Ni chewch ddelio â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o'r Ddeddf)(**1**).

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd), ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (1) o'r teler hwn, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (2) o'r teler hwn—

(a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a

(b) rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).

(4) Mae "delio" yn cynnwys—

(a) creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;

(b) trosglwyddo;

(c) morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.

Caniatáu lletywyr (S)

27. Ni chewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr(**2**) heb gydsyniad y landlord.

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Ychwanegu cyd-ddeiliad contract (F+)

28.—(1) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chydsyniad y landlord(**3**), wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y teler hwn, bydd ganddo'r hawl i holl hawliau, a

---

(1) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y teler hwn. Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

(2) At ddibenion y teler hwn, mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn datgan bod "person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth."

(3) Wrth ystyried cais i wneud person yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, "ni chaiff y landlord (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol". Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i'r Ddeddf.

bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau, deiliad contract o dan y contract hwn o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi (F)

29.—(1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract hwn am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

(a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a

(b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(3) Nid oes dim ym mharagraff (1) na (2) o'r teler hwn yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(4) Nid yw'r teler hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract hwn am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract.

Terfynu contract – cyffredinol

Terfynu a ganiateir etc. (F)

30.—(1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol ag—

(a) telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9 a nodir yn nhelerau 30 i 33, 36 i 46 a theler 54(**1**), neu

(b) unrhyw ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid oes dim yn y teler hwn yn effeithio ar—

(a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract, na

---

(1) Mae telerau sylfaenol y contract hwn, sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 30 i 33, 36 i 46 a theler 54.

(b) gweithrediad cyfraith llesteirio(**1**).

Terfynu drwy gytundeb (F+)

31.—(1) Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r hyn yr ydych yn cytuno arno gyda'r landlord, neu

(b) os nad ydych yn 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 cysylltiad â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a

(b) os chi oedd deiliad y contract hefyd o dan y contract gwreiddiol.

Tor contract ymwrthodol ar ran landlord (F+)

32. Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol(**2**), a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.

Marwolaeth unig ddeiliad contract (F)

33.—(1) Os mai chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben—

(a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

(b) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am eich marwolaeth.

(2) Y personau awdurdodedig yw—

(a) eich cynrychiolwyr personol, 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'ch olynu o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf.

(**1**) Byddai cyfraith llesteirio yn gweithredu, er enghraifft, pan fo contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiad sy'n ei gwneud yn amhosibl cydymffurfio ag ef.

(**2**) Byddai tor contract ymwrthodol yn dor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu, os oes anghydfod, a yw'r tor contract yn un ymwrthodol.

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol(**1**) yn cael effaith sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r contract gael ei drosglwyddo i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, 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 baragraff (1) o'r teler hwn.

Rhwymedigaethau deiliaid contract pan ddaw'r contract i ben (S)

34. Pan fyddwch yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract hwn i ben, rhaid i chi—

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen—

(i) i chi, neu

(ii) i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd,

(b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac

(c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gennych chi neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)

35. Rhaid i'r landlord ad-dalu i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben.

Terfynu gan ddeiliad y contract

Deiliad y contract yn terfynu'n fuan (F+)

36.—(1) Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol—

---

(1) Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 49(1), neu

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Er mwyn terfynu'r contract hwn o dan baragraff (1) o'r teler hwn, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn(**1**).

(3) Pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord, byddwch—

(a) yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract hwn, 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 hwn wedi ei ddychwelyd i chi.

Terfynu'r contract sydd â chyd-ddeiliaid contract (F+)

37. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni ellir dod â'r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Hawliadau meddiant (F)

38. Ni chaiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthych ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a amlinellir ym Mhenodau 3 a 7 o Ran 9 o'r Ddeddf a nodir yn nhelerau 40 i 45 a 54.

Hysbysiadau adennill meddiant

39.—(1) Mae'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i landlord ei roi i ddeiliad contract o dan unrhyw un neu ragor o'r telerau a ganlyn cyn gwneud hawliad meddiant—

(a) teler 41 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

(b) teler 43 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

(c) teler 45 (mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol).

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â phennu'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad)—

(1) Gweler teler 55 ynghylch rhoi hysbysiad.

(a) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,

(b) rhoi manylion y sail ar gyfer ceisio meddiant, ac

(c) datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.

Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant

Tor contract (F+)

40.—(1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract (F+)

41.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 40, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 6 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

Seiliau rheoli ystad (F+)

42.—(1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu nodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf) wedi eu cynnwys yn yr Atodiad i'r contract hwn.

(3) Mae adran 210 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—

(a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), a

(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i'r Ddeddf) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol yr ydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 42 (seiliau rheoli ystad) (F+)

43.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf(**1**) yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

(a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeng mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu Sail H o'r seiliau rheoli ystad

(1) Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn yr Atodiad i'r contract hwn).

(cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

Ôl-ddyledion rhent difrifol (F+)

44.—(1) Os oes gennych ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae gennych ôl-ddyledion rhent difrifol—

(a) pan fo'r cyfnod rhentu yn wythnos, yn bythefnos neu'n bedair wythnos, os oes o leiaf wyth wythnos o rent heb ei dalu;

(b) pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu;

(c) pan fo'r cyfnod rhentu yn chwarter, os oes rhent o leiaf un chwarter dros dri mis yn hwyr;

(d) pan fo'r cyfnod rhentu yn flwyddyn, os oes o leiaf 25% o'r rhent dros dri mis yn hwyr.

(3) Mae adran 216 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn)(**1**) wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gennych—

(a) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y rhoddodd y landlord yr hysbysiad adennill meddiant i chi, a

(b) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y mae'r llys yn gwrando'r achos ar yr hawliad meddiant.

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 44 (ôl-ddyledion rhent difrifol) (F+)

45.—(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 44, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

(a) cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na

(b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(**1**) Ystyr "hawliau Confensiwn" yw hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42).

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Effaith gorchymyn adennill meddiant (F+)

46.—(1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben—

(a) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,

(b) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

(c) os nad ydych yn ildio meddiant o'r annedd cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys—

(a) os yw'n amod o'r gorchymyn fod rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn cysylltiad â'r un annedd i un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a

(b) os yw'r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ddyddiad meddiannu'r contract newydd ac ar ôl hynny.

(3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

Amrywio

Amrywio (F – ac eithrio 47(1)(a) sy'n F+)

47.—(1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio—

(a) drwy gytundeb rhyngoch chi a'r landlord, neu

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i'r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 48.

Cyfyngiad ar amrywio (F)

48.—(1) Ni chaniateir amrywio telerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y

Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru).

(2) Mae paragraff (1) o'r teler hwn yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn—

(a) teler 5 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),

(b) teler 6 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),

(c) teler 29 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),

(d) teler 30 (terfynu a ganiateir),

(e) teler 33 (marwolaeth unig ddeiliad contract),

(f) teler 38 (hawliadau meddiant),

(g) teler 47(1)(b) a (2),

(h) y teler hwn, ac

(i) teler 54 (datganiad ffug – darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract).

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) yn cael unrhyw effaith—

(a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—

(i) bod y ddarpariaeth sylfaenol(**1**) y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu

(ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, effaith hyn yw bod eich sefyllfa yn gwella;

(b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (3)(a) o'r teler hwn ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau'r contract hwn yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(**1**) Mae adrannau 18 a 19 o'r Ddeddf yn egluro bod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau o'r Ddeddf sydd, pan ymgorfforir hwy mewn contract meddiannaeth (gydag addasiadau neu hebddynt) yn cael eu galw'n "telerau sylfaenol".

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth

Datganiadau ysgrifenedig (F+)

49.—(1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan y contract hwn yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

(b) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) neu (2) o'r teler hwn.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract hwn unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau—

(a) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu

(b) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod rydych yn talu'r ffi.

Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad (F+)

50.—(1) Os yw'r contract hwn yn cael ei amrywio rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn fel y'i hamrywiwyd.

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord (F+)

51.—(1) Rhaid i'r landlord eich hysbysu am gyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a'ch hysbysu am gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.

(3) Os yw'r cyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord eich hysbysu am y cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid.

Digolledu am dorri teler 51 (F+)

52.—(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 51, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn cysylltiad â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol—

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o dan sylw, neu

(b) os yw'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'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998(**1**) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

Rhestr eiddo (S)

53.—(1) Rhaid i'r landlord ddarparu rhestr eiddo mewn perthynas â'r annedd i chi yn ddim hwyrach na'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i'r landlord

(1) 1998 p. 20.

ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi yn unol â theler 49.

(2) Rhaid i'r rhestr eiddo nodi cynnwys yr annedd, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau a rhaid iddi ddisgrifio eu cyflwr fel yr oedd ar y dyddiad meddiannu.

(3) Os byddwch yn anghytuno â'r wybodaeth yn y rhestr eiddo, cewch ddarparu sylwadau i'r landlord.

(4) Pan na fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, bernir bod y rhestr eiddo yn gywir.

(5) Pan fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, rhaid i'r landlord naill ai—

(a) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, neu

(b) eich hysbysu na chytunir â'r sylwadau, ac ailanfon y rhestr eiddo wreiddiol atoch, gyda'r sylwadau wedi eu hatodi i gopi o'r rhestr eiddo, neu

(c) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â rhai o'r sylwadau ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, ynghyd â chofnod o'r sylwadau na chytunwyd arnynt.

Materion eraill

Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract (F)

54.—(1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract hwn drwy ddatganiad ffug perthnasol—

(a) rydych i'ch trin fel pe baech wedi torri'r contract hwn, a

(b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 40 (tor contract).

(2) Datganiad ffug perthnasol yw datganiad ffug sy'n cael ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyll—

(a) gennych chi, neu

(b) gan berson arall sy'n gweithredu ar eich symbyliad.

Ffurf hysbysiadau etc. (F+)

55.—(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud, neu ei rhoi neu ei gwneud, gan y contract meddiannaeth hwn, fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236(**1**) a 237 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfon neu roi fel arall ddogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan y Ddeddf honno neu o'i herwydd.

Rhoi hysbysiadau etc. i'r landlord (S)

56. Rhaid i chi—

(a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill sy'n cael eu danfon i'r annedd wedi eu cyfeirio at y landlord yn benodol neu'r perchennog yn gyffredinol, a

(b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi'r copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill o'r fath i'r landlord.

ATODIAD
Gweler teler 42

SEILIAU RHEOLI YSTAD(**2**)

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

1. Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd—

(a) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu

(b) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd, ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

2.—(1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r

---

(**1**) Mae adran 236 o'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurf hysbysiad neu ddogfen wedi ei rhagnodi, bydd y rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

(**2**) Mae'r Atodiad hwn yn atgynhyrchu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gydag unrhyw ddiwygiadau sy'n briodol mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol cyfnodol.

annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

3.—(1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

(2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(3) Yn y paragraff hwn, mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Neddf Elusennau 2011(**1**) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)

4. Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anableddau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

(a) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)

5.—(1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac—

(a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a

(1) 2011 p. 25.

(b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

(2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)

6. Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac—

(a) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,

(b) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac

(c) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

7. Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 o'r Ddeddf fel olynydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77 o'r Ddeddf), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

8.—(1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

(a) adran 138 (tynnu'n ôl) o'r Ddeddf, neu

(b) adran 225, 227 neu 230 (gwahardd) o'r Ddeddf.

(3) Yr ail amod yw—

(a) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu

(b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)

9.—(1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

(a) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu

(b) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf") yn sefydlu dau fath o gontract meddiannaeth, sef contract diogel a chontract safonol. Gall contract safonol fod naill ai'n gontract cyfnodol neu'n gontract cyfnod penodol.

Mae'r Ddeddf hefyd yn sefydlu nifer o wahanol fathau o gontractau safonol y gellir eu defnyddio mewn amgylchiadau penodol, gan gynnwys contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Mae adran 29(1) o'r Ddeddf (datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ragnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer contractau meddiannaeth o unrhyw fath neu ddisgrifiad sy'n briodol yn eu barn hwy.

Mae datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract yn ddatganiad ysgrifenedig sy'n ymgorffori'r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract hwnnw, heb eu haddasu (gweler adran 29(2) o'r Ddeddf).

Mae rheoliad 3 o'r Rheoliadau hyn, a'r Atodlenni iddynt, yn rhagnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer contractau diogel, contractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol.

Mae rheoliad 3(1)(a) ac Atodlen 1 yn rhagnodi'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract sy'n gymwys i gontractau meddiannaeth diogel.

Mae rheoliad 3(1)(b) ac Atodlen 2 yn rhagnodi'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract sy'n gymwys i gontractau meddiannaeth safonol cyfnodol nad ydynt—

(a) yn gontractau safonol â chymorth,

(b) yn gontractau safonol rhagarweiniol,

(c) yn gontractau safonol ymddygiad gwaharddedig,

(d) yn gontractau safonol cyfnodol sydd wedi codi ar ddiwedd contract cyfnod penodol yn unol ag adran 184(2) (diwedd y cyfnod penodol) o'r Ddeddf, nac

(e) yn gontractau safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A (contractau safonol y gellir eu terfynu ar ôl cyfnod hysbysu o ddau fis o dan adran 173 (hysbysiad y landlord) neu o dan gymal terfynu'r landlord) neu Atodlen 9 (contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175 a 196 o'r Ddeddf (pryd y caniateir rhoi hysbysiad y landlord) yn gymwys iddynt) i'r Ddeddf.

Mae rheoliad 3(1)(c) ac Atodlen 3 yn rhagnodi'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd (gweler adran 90 (contractau safonol cyfnod penodol: canfod hyd y cyfnod) o'r Ddeddf)—

(a) nad ydynt yn ymgorffori cymal terfynu'r landlord o dan adran 194 (cymal terfynu'r landlord) o'r Ddeddf,

(b) nad ydynt yn ymgorffori cymal terfynu deiliad contract o dan adran 189 (cymal terfynu deiliad contract) o'r Ddeddf, ac

(c) nad ydynt o fewn Atodlen 9B (contractau safonol cyfnod penodol y gellir eu terfynu drwy roi hysbysiad o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol)) i'r Ddeddf.

Mae'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o gontract i ddeiliad y contract (gweler adran 31(1) (datganiad ysgrifenedig) o'r Ddeddf) ond nid yw'n ofynnol iddo ddefnyddio datganiad ysgrifenedig enghreifftiol o gontract. Fodd bynnag, rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o gontract a ddefnyddir gydymffurfio â darpariaethau'r Ddeddf (gweler adrannau 31 i 33).

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Is-adran Polisi Tai, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ.

Statws
Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 06/12/2023.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Mae newidiadau yn dal heb eu gwneud i Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022. Mae unrhyw newidiadau sydd wedi cael eu gwneud yn barod gan y tîm yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt gydag anodiadau.