

ATODLEN 7

(a gyflwynir gan adrannau 116 a 117)

CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDDEDIG

Y weithdrefn pan wneir cais am orchymyn o dan adran 116

- (1) Ni chaiff y llys wrando ar gais landlord am orchymyn o dan adran 116 oni bai—
 - bod y landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o fwriad y landlord i wneud cais am orchymyn o'r fath, neu
 - bod y llys o'r farn ei bod yn rhesymol hepgor y gofyniad i roi hysbysiad.
- (2) Rhaid i hysbysiad o dan is-baragraff (1) roi manylion yr ymddygiad y ceisir y gorchymyn mewn perthynas ag ef a datgan na chaniateir dwyn achos—
 - cyn y diwrnod a bennir yn yr hysbysiad, na
 - ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (3) Caniateir pennu, at ddibenion is-baragraff (2)(a), y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (4) Caiff y landlord, yn yr un achos, wneud cais i'r llys am orchymyn o dan adran 116 a gwneud hawliad meddiant.

Telerau contract safonol ymddygiad gwaharddedig

- (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo contract safonol cyfnodol yn cael ei greu drwy orchymyn o dan adran 116.
- (2) Os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol, telerau'r contract yw'r telerau y cytunwyd arnynt.
- (3) Mae is-baragraff (2) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon ynghylch ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol.
- (4) Os nad yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol—
 - mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori fel telerau o'r contract heb eu haddasu,
 - mae unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny yn peidio â chael effaith, ac
 - fel arall, mae telerau'r contract safonol cyfnodol yr un fath â thelerau'r contract diogel.
- (5) Pa un a yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno ar delerau'r contract safonol cyfnodol ai peidio, mae'n un o delerau'r contract—
 - bod unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n daladwy pan ddaw'r contract diogel i ben yn dod yn daladwy o dan y contract safonol cyfnodol, a
 - bod unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu a ordalwyd ar ddiwedd y contract diogel yn cael ei roi tuag at atebolrwydd deiliad y contract i dalu rhent o dan y contract safonol cyfnodol.
- (6) Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad contract ar ddechrau contract) yn gymwys.

- (7) Mae adran 151(3) (gofyniad i hysbysu deiliad y contract am yr hawl i wneud cais am adolygiad gan y landlord o dan adran 202) yn darparu bod yr adran honno yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol ymddygiad gwaharddedig.
- (8) Mae contractau safonol ymddygiad gwaharddedig o fewn Atodlen 9; o ganlyniad nid yw adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

Y cyfnod prawf

- 3 (1) Y cyfnod prawf, mewn perthynas â chontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd gorchymyn o dan adran 116—
- (a) yw'r cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract (gweler adran 116(2)(b)), neu
 - (b) os oes estyniad o dan baragraff 4, yw'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.
- (2) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract y bydd y cyfnod prawf yn dod i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan is-baragraff (1), daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.
- (3) Os yw'r llys, o dan baragraff 7, yn gorchymyn y bydd y cyfnod prawf yn dod i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan is-baragraff (1), daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.
- (4) Os yw is-baragraffau (2) a (3) ill dau yn gymwys, daw'r cyfnod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn, pa un bynnag sydd gynharaf.
- (5) Mae is-baragraff (6) yn gymwys yn lle is-baragraffau (1) i (4) os, ar ddiwedd yr hyn fyddai'r cyfnod prawf o dan yr is-baragraffau hynny—
- (a) oes hawliad meddiant a wnaed gan y landlord mewn perthynas â'r annedd heb ei gwblhau, neu
 - (b) yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad adennill meddiant neu hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract) i ddeiliad y contract, ac nad yw'r cyfnod y caiff y landlord wneud hawliad meddiant cyn iddo ddod i ben wedi dod i ben.
- (6) Pan fo'r is-baragraff hwn yn gymwys, y cyfnod prawf yw'r cyfnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract ac sy'n dod i ben—
- (a) pan geir digwyddiad perthnasol, neu
 - (b) os na cheir digwyddiad perthnasol, yn union ar ôl i'r contract ddod i ben.
- (7) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (5)(a) y digwyddiad perthnasol yw hawliad meddiant yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.
- (8) Mewn achos sydd o fewn is-baragraff (5)(b) mae pob un o'r canlynol yn ddigwyddiad perthnasol—
- (a) tynnu'r hysbysiad yn ôl;
 - (b) y cyfnod yn dod i ben heb fod hawliad meddiant wedi ei wneud;

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

- (c) hawliad meddiant a wnaed gan ddibynnu ar yr hysbysiad yn cael ei ddyfarnu o blaid deiliad y contract.
- (9) Os daw landlord preifat heblaw elusen gofrestredig yn landlord o dan y contract cyn yr adeg y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben oni bai am yr is-baragraff hwn, daw'r cyfnod prawf i ben.

Ymestyn y cyfnod prawf

- 4 (1) Caniateir i'r landlord ymestyn y cyfnod prawf i'r cyfnod o 18 mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract drwy roi hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.
- (2) Rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract o leiaf wyth wythnos cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben o dan baragraff 3(1)(a).
- (3) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad ddatgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod prawf, a nodi'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.
- (4) Rhaid i'r hysbysiad o estyniad hefyd hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i ofyn am adolygiad o dan baragraff 5 o benderfyniad y landlord i ymestyn y cyfnod prawf, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.
- (5) Wrth benderfynu ymestyn y cyfnod prawf, caiff y landlord ystyried—
- (a) ymddygiad deiliad y contract (neu, os oes cyd-ddeiliaid contract, ymddygiad unrhyw un neu ragor ohonynt), a
- (b) ymddygiad unrhyw berson yr ymddengys i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd.
- (6) Caiff landlord ystyried ymddygiad person o dan is-baragraff (5)(b) pa un a yw'r person yn byw yn barhaol yn yr annedd ai peidio, ac ym mha rinwedd bynnag y mae'r person yn byw yn yr annedd.
- (7) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio is-baragraff (2) drwy reoliadau at ddiben newid pryd y mae'n rhaid rhoi hysbysiad o estyniad i ddeiliad contract; mae'r pŵer o dan adran 256(2) i wneud diwygiadau canlyniadol yn cynnwys, o ran ei gymhwyso i reoliadau o dan yr is-baragraff hwn, y pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol i'r Atodlen hon.

Adolygiad y landlord o benderfyniad i ymestyn cyfnod prawf

- 5 (1) Os yw landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 4, caiff deiliad y contract ofyn i'r landlord gynnal adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad.
- (2) Rhaid gwneud y cais i'r landlord cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod (neu unrhyw gyfnod hwy a ganiateir mewn ysgrifen gan y landlord) sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o estyniad i ddeiliad y contract.
- (3) Os yw deiliad y contract yn gofyn am adolygiad yn unol ag is-baragraff (2), rhaid i'r landlord gynnal yr adolygiad.
- (4) Yn dilyn adolygiad, caiff y landlord—
- (a) cadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad, neu
- (b) gwrthdroi'r penderfyniad.
- (5) Rhaid i'r landlord hysbysu deiliad y contract o ganlyniad yr adolygiad cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod prawf yn dod i ben o dan baragraff 3(1)(a).

- (6) Os yw'r landlord yn cadarnhau'r penderfyniad, rhaid i'r hysbysiad—
 - (a) nodi'r rhesymau dros y cadarnhad, a
 - (b) hysbysu deiliad y contract bod ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol o dan baragraff 6, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.
- (7) Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag adolygiad o dan y paragraff hwn.
- (8) Caiff rheoliadau o dan is-baragraff (7), ymysg pethau eraill—
 - (a) ei gwneud yn ofynnol i'r adolygiad gael ei gynnal gan berson o safle uwch priodol nad yw wedi bod yn ymwneud â'r penderfyniad, a
 - (b) dynodi amgylchiadau pan fo hawl gan ddeiliad contract i wrandawriad llafar, a dynodi a ganiateir iddo gael ei gynrychioli mewn gwrandawriad o'r fath, a chan bwy.

Adolygiad y llys sirol o benderfyniad i ymestyn cyfnod prawf

- 6 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw landlord, yn dilyn cais am adolygiad a wneir yn unol â pharagraff 5(2)—
 - (a) yn rhoi hysbysiad o dan baragraff 5(5) yn hysbysu deiliad y contract bod y landlord wedi penderfynu cadarnhau penderfyniad i roi hysbysiad o estyniad o dan baragraff 4, neu
 - (b) yn methu â rhoi hysbysiad yn unol â pharagraff 5(5).
- (2) Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.
- (3) Rhaid gwneud y cais—
 - (a) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan baragraff 5(5), neu
 - (b) os na roddwyd hysbysiad yn unol â pharagraff 5(5), cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad erbyn pryd yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad o dan yr is-baragraff hwnnw.
- (4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-baragraff (3), ond dim ond os yw'n fodlon—
 - (a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu
 - (b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod deiliad y contract wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.
- (5) Caiff y llys sirol gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad i roi'r hysbysiad o estyniad.
- (6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau neu ddiddymu'r penderfyniad, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.
- (7) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad—
 - (a) nid oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o estyniad, a
 - (b) caiff y llys sirol wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

- (8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad a bod y landlord yn rhoi hysbysiad pellach o estyniad i ddeiliad y contract o dan baragraff 4 cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad—
- (a) mae'r hysbysiad yn cael effaith fel pe bai wedi ei roi yn unol â pharagraff 4(2) (ac eithrio at ddibenion paragraff 5(2)), a
 - (b) mae paragraff 5(5) i'w ddarllen fel pe bai'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord hysbysu deiliad y contract am ganlyniad adolygiad o dan y paragraff hwnnw cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y gofynnodd deiliad y contract am yr adolygiad.
- (9) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad.

Cais i'r llys i derfynu'r cyfnod prawf

- 7
- (1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth sy'n gontract safonol cyfnodol oherwydd gorchymyn o dan adran 116 wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n dod â'r cyfnod prawf i ben cyn yr adeg y byddai'n dod i ben o dan baragraff 3(1).
 - (2) Caniateir gwneud y cais ar unrhyw adeg ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract (gweler adran 116(2)(b)).
 - (3) Caiff y llys ddod â'r cyfnod prawf i ben, ond dim ond os yw'n fodlon—
 - (a) nad oes angen mwyach i ddeiliad y contract feddiannu o dan gontract safonol cyfnodol, neu
 - (b) nad yw'r landlord wedi sicrhau bod rhaglen briodol o gymorth cymdeithasol ar gael i ddeiliad y contract a'i bod yn annhebygol y bydd cymorth o'r fath ar gael.

Telerau contract diogel a oedd yn gontract safonol ymddygiad gwaharddedig

- 8
- (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo contract safonol ymddygiad gwaharddedig yn dod i ben ac yn cael ei ddisodli gan gontract diogel am fod y cyfnod prawf wedi dod i ben.
 - (2) Os yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw, telerau'r contract yw'r telerau y cytunwyd arnynt.
 - (3) Mae is-baragraff (2) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf hon ynghylch ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac atodol.
 - (4) Os nad yw'r landlord a deiliad y contract wedi cytuno ar yr hyn fydd telerau'r contract diogel yn yr achos hwnnw—
 - (a) mae'r darpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontractau diogel a wneir gyda'r landlord wedi eu hymgorffori fel telerau'r contract heb eu haddasu,
 - (b) mae unrhyw un neu ragor o delerau'r contract sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny yn peidio â chael effaith, ac
 - (c) fel arall, mae telerau'r contract diogel yr un fath â thelerau'r contract safonol ymddygiad gwaharddedig.
 - (5) Nid yw'r gofyniad yn adran 39(1) (rhaid i'r landlord roi cyfeiriad cyswllt i ddeiliad y contract ar ddechrau'r contract) yn gymwys.