

# **DEDDF RHENTU CARTREFI (FFIOEDD ETC.) (CYMRU) 2019**

---

## **EXPLANATORY NOTES**

### **SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU**

#### **Rhan 3: Trin Blaendaliadau Cadw**

##### ***Adran 9 - Trin blaendaliadau cadw***

41. Effaith adran 9 yw bod taliad sy'n flaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir yn Atodlen 1) yn cael ei drin fel pe bai wedi ei wneud yn ddarostyngedig i delerau penodol a nodir yn Atodlen 2. Mae'r telerau hyn, yn ddarostyngedig i eithriadau penodol a nodir yn yr Atodlen, yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo a gafodd y blaendal ad-dalu blaendal cadw.

##### ***Atodlen 2 – Ymdrin â blaendaliadau cadw***

42. Mae Atodlen 2 yn pennu pa bryd y mae'n rhaid ad-dalu blaendal cadw. Pan ymrwymir i gontract cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith niwrnod i ymrwymo i'r contract. Os nad ymrwymir i'r contract erbyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith niwrnod i'r terfyn amser ar gyfer cytundeb. Pymthegfed diwrnod y cyfnod sy'n dechrau â diwrnod talu'r blaendal cadw yw'r "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
43. Gall y partïon o dan sylw gytuno yn ysgrifenedig, fodd bynnag, i ddarparu "terfyn amser ar gyfer cytundeb" gwahanol, ac yn yr achos hwnnw, caiff y dyddiad y mae'r ad-daliad i'w wneud ei gyfrifo gan ystyried hynny. Yn ogystal â hynny, caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
44. Mae eithriadau amrywiol i'r gofyniad i ad-dalu blaendal cadw, a nodir yn yr Atodlen. Mewn amgylchiadau pan ymrwymir i gontract cyn y terfyn amser, nid oes rhaid ad-dalu'r blaendal cadw os yw'r blaendal yn cael ei gymhwyso tuag at y taliad rhent cyntaf o dan y contract (paragraff 5(a)). Nid oes rhaid ei ad-dalu ychwaith os caiff ei gymhwyso tuag at dalu blaendal sicrwydd o dan y contract (paragraff 5(b)). Yn yr achos olaf hwn caiff ei drin, at ddibenion y gofynion diogelu blaendal (gweler adran 45 o Ddeddf 2016) fel pe bai wedi ei dalu ar y diwrnod y gwneir y contract.
45. Mae'r eithriadau ym mharagraffau 7, 8, 9 a 10 yn ymwneud ag amgylchiadau pan fo'r partïon i'r contract wedi methu ag ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser.
46. Mae paragraff 7 yn darparu nad oes rhaid i'r landlord ad-dalu blaendal cadw os yw'r darpar ddeiliad contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo, a bod yr wybodaeth hon (neu'r weithred o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol) yn golygu bod "hawl resymol" gan y landlord i ystyried yr wybodaeth honno, neu weithred deiliad y contract, wrth benderfynu pa un ai i roi'r contract.

47. Mae paragraff 8 yn darparu nad oes rhaid i'r landlord ad-dalu blaendal cadw os yw'r darpar ddeiliad contract yn penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract ac yn hysbysu'r landlord neu'r asiant gosod eiddo am hyn cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
48. Mae paragraff 9 yn gymwys pan fo landlord wedi cael blaendal cadw. Bydd hawl gan y landlord i atal y blaendal (a pheidio â rhoi ad-daliad) os yw'r landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", ond bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i wneud hynny cyn y dyddiad hwnnw. Mewn amgylchiadau pan fo landlord wedi cyfarwyddo asiant gosod eiddo i weithredu mewn perthynas â chontract, bydd rhaid ystyried hefyd pa mor rhesymol y mae'r asiant gosod eiddo wedi ymddwyn at ddibenion penderfynu a yw'r paragraff hwn yn gymwys (gweler paragraff 11(5)).
49. Mae paragraff 10 yn gwneud darpariaeth sy'n cyfateb i'r hyn a wneir gan baragraff 9 ond mewn perthynas ag achosion pan fo blaendal cadw wedi ei dalu i asiant gosod eiddo, nid i landlord.
50. Mae paragraff 11 yn darparu na ellir dibynnu ar yr eithriadau ym mharagraffau 8, 9 a 10 oni bai bod yr amod yn is-baragraff (2) o baragraff 11 wedi ei fodloni. Yr amod yw bod y landlord neu'r asiant gosod eiddo wedi darparu gwybodaeth ragnodedig i ddeiliaid y contract cyn iddo dalu blaendal cadw.
51. Bwriad y ddarpariaeth hon yw osgoi annhegwch mewn perthynas â deiliaid contract sydd, ar ôl talu blaendal cadw, yn penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract am nad yw landlord neu asiant gosod eiddo wedi darparu gwybodaeth sy'n berthnasol i'r contract cyn iddo dalu'r blaendal cadw.