Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021

2021 dsc 3

Rhoi hysbysiad y landlord a thynnu'r hysbysiad yn ôl

6 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu'r landlord: torri rhwymedigaethau statudol

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn lle adran 176 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

"**176 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, sy'n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol."

(3) Ar ôl adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol) mewnosoder—

"**186A Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186, sy'n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol."

(4) Yn lle adran 197 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

"197 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord: torri rhwymedigaethau statudol

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord, sy'n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol."

(5) Yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2)—

(a) yn lle adran 20 (cyfyngiadau ar derfynu contractau), rhodder—

"20 Cyfyngiadau ar derfynu contractau meddiannaeth safonol

Mae Atodlen 9A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) yn cynnwys darpariaeth yn ymwneud â chontractau meddiannaeth safonol sy'n atal landlord rhag rhoi hysbysiad yn ceisio meddiant o annedd o dan adran 173 neu 186 o'r Ddeddf honno, neu o dan gymal terfynu'r landlord, os nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â darpariaethau yn y Ddeddf hon sy'n ymwneud â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw a gedwir.";

(b) hepgorer Atodlen 3 (sy'n darparu ar gyfer mewnosod adrannau 177A, 186A i 186C a 198A i Ddeddf 2016, ac yn gwneud diwygiadau cysylltiedig eraill i'r Ddeddf honno).

(6) Mae Atodlen 2 yn mewnosod Atodlen 9A newydd i Ddeddf 2016, sy'n—

(a) atgynhyrchu'r cyfyngiadau ar roi hysbysiadau yn ceisio meddiant yn adrannau 176 i 177A, 186A i 186C a 197 i 198A o Ddeddf 2016 fel yr oeddent cyn eu diwygio neu eu hepgor yn rhinwedd y Ddeddf hon, a

(b) cynnwys pŵer i ddiwygio Atodlen 9A.

7 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau landlord pellach o dan gontract safonol cyfnodol

Yn lle adran 177 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion sicrwydd a blaendal) rhodder—

"177 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau pellach o dan adran 173

(1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173 ("yr hysbysiad cyntaf"), a

(b) y landlord wedi tynnu'r hysbysiad yn ôl wedi hynny (gweler adran 180(3)).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y cafodd yr hysbysiad cyntaf ei dynnu'n ôl, ac eithrio yn unol ag is-adran (3).

(3) Caiff y landlord roi un hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad cyntaf.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173, a

(b) y cyfnod ar gyfer gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 wedi dod i ben heb i'r landlord fod wedi gwneud hawliad.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract 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 iddo ddod i ben (gweler adran 179(1)(b)).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract."

8 Tynnu hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn ôl

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 180 (terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o ", cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd, rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod 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 ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

(3) Yn adran 201 (terfynu contract o dan gymal terfynu'r landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o ", cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod 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 ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

9 Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl adran 177 (a fewnosodir gan adran 7) mewnosoder—

"177A Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo—

(a) landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178, a

(b) y llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant gan ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract."

(3) Yn lle adran 198 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal) rhodder—

"198 Cyfyngiad ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo—

(a) landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan gymal terfynu'r landlord) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 199, a

(b) y llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant gan ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan gymal terfynu'r landlord i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord."