



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

CYHOEDDIAD

# Contractau meddiannaeth diogel: canllawiau

Mae'r canllaw hwn yn helpu i esbonio ystyr y telerau sydd wedi'u cynnwys mewn contractau meddiannaeth.

Cyhoeddwyd gyntaf: 1 Gorffennaf 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 1 Gorffennaf 2022

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.  
Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

Cyflwyniad

Trosolwg

Sut i ddefnyddio'r canllaw hwn

Beth yw ystyr y telerau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cyflwyniad

Mae'r rhan fwyaf o bobl sy'n rhentu eu cartref yn gwneud hynny fel 'tenant'. Mae rhai pobl yn rhentu o dan drwydded yn hytrach na thenantiaeth ac maent yn cael eu galw'n 'drwyddedeion'. Fel arfer, caiff trwydded ei rhoi ar gyfer trefniadau byrdymor neu os yw'r lle byw yn cael ei rannu â'r landlord.

O 1 Rhagfyr 2022, bydd bron bob tenant a thrwyddedai sy'n rhentu cartref yng Nghymru yn cael 'contract meddiannaeth'. Contract meddiannaeth yw'r cytundeb rhwng y tenant neu'r trwyddedai – sef 'deiliad y contract' – a'i landlord.

Bydd y rhan fwyaf o bobl sy'n rhentu eu cartref oddi wrth landlord cymunedol (awdurdod lleol neu gymdeithas dai) yn cael math penodol o gontract meddiannaeth, sef 'contract diogel'. Bydd y ddogfen hon yn helpu i esbonio beth mae'r pethau yn y contract diogel yn ei olygu.

Mae'r contract meddiannaeth yn cynnwys yr holl fanylion am y pethau y mae'n rhaid i ddeiliad y contract eu gwneud os yw am aros yn ei gartref, fel talu rhent i'r landlord a gwneud yn siŵr ei fod yn gofalu am ei gartref. Mae hefyd yn cynnwys y pethau y mae'n rhaid i'r landlord eu gwneud, fel gwneud yn siŵr bod y cartref yn ddiogel ac yn ffit i bobl fyw ynddo. Mae'r contract meddiannaeth hefyd yn dweud pryd a sut y gallai landlord ofyn i ddeiliad y contract adael ei gartref.

Mae math arall o gontract meddiannaeth sef 'contract safonol'. Mae dogfen wahanol ar wefan Llywodraeth Cymru sy'n helpu i esbonio beth mae'r pethau yn y contract safonol yn ei olygu. Ewch i [Contractau meddiannaeth safonol: canllawiau](#).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Trosolwg

Mae'n rhaid i bob deiliaid contract gael 'datganiad ysgrifenedig' o'i contract meddiannaeth gan y landlord. Mae'n rhaid i hwn gynnwys holl delerau'r contract meddiannaeth (y pethau i'w gwneud a'r pethau na ddylid eu gwneud) ac mae'n cymryd lle cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig. (Hyd at 1 Rhagfyr 2022, defnyddir 'cytundeb tenantiaeth' i ddisgrifio'r contract rhwng tenant a'i landlord).

Os oes rhywun yn rhentu ei gartref cyn 1 Rhagfyr 2022, a bod ganddo gytundeb tenantiaeth yn barod, bydd y cytundeb tenantiaeth hwnnw yn troi'n contract meddiannaeth yn awtomatig pan ddaw'r gyfraith newydd i rym ar 1 Rhagfyr. Yna, bydd gan y landlord chwe mis i roi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract. Ond os bydd deiliad y contract yn symud i mewn i'w gartref ar neu ar ôl 1 Rhagfyr, a bod ganddo contract meddiannaeth newydd sbon felly, mae'n rhaid i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad y symudodd i mewn.

Gall contractau meddiannaeth gynnwys pedwar math gwahanol o delerau:

- **materion allweddol** – mae'r rhain yn cynnwys cyfeiriad y tŷ neu'r fflat, y dyddiad y gall deiliad y contract symud i mewn neu y mae wedi symud i mewn, swm y rhent (neu 'gydnabyddiaeth arall' – gweler isod am ystyr hyn) y mae'n rhaid ei dalu a phryd y mae'n rhaid ei dalu (yn wythnosol neu'n fisol fel arfer)[1].
- **telerau sylfaenol** – mae'r telerau hyn yn delio â gweithrediad sylfaenol y contract. Maent yn ymdrin â phethau fel sut y gellir rhoi terfyn ar y contract. Ni ellir newid na hepgor rhai telerau sylfaenol. Gellir hepgor neu newid rhai eraill, ond dim ond os bydd deiliad y contract a'r landlord yn cytuno ar hynny, a'i fod er budd deiliad y contract. Er enghraifft, gallai'r landlord gynnig rhoi mwy na deufis o rybudd, sef y cyfnod byrraf mae'n rhaid ei roi o dan y gyfraith, cyn cynyddu'r rhent, ond ni allai roi llai na'r cyfnod byrraf gofynnol.
- **telerau atodol** – mae'r telerau hyn yn delio â materion sy'n fwy tebygol o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

godi o ddydd i ddydd. Fodd bynnag, ar yr amod bod deiliad y contract a'r landlord yn cytuno ar hynny, gellir hepgor neu newid y telerau hyn, naill ai er budd deiliad y contract neu er budd y landlord.

- **telerau ychwanegol** – mae'r telerau hyn yn delio â materion eraill y gall deiliad y contract a'r landlord gytuno arnynt – er enghraifft, teler am gadw anifeiliaid anwes.

**[1]** Mae contract diogel bob amser yn un 'cyfnodol' – sy'n golygu ei fod yn parhau o un cyfnod rhentu i'r un nesaf heb ddyddiad gorffen. Er enghraifft, os caiff y rhent ei dalu'n fisol, mae'r contract yn cario ymlaen o un mis i'r mis nesaf am gyhyd ag y bydd deiliad y contract yn dewis byw yn yr eiddo (ar yr amod nad yw'n torri telerau'r contract).

## Sut i ddefnyddio'r canllaw hwn

Er mwyn ei gwneud yn haws i landlordiaid a deiliaid contractau gytuno ar gontractau, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi 'datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol'. Mae'r rhain yn cynnwys yr holl wybodaeth esboniadol, materion allweddol, telerau sylfaenol a thelerau atodol sy'n berthnasol i'r math o gontract y mae landlord yn ei roi i ddeiliad contract. Gallwch weld y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer contract diogel **yma**.

Mae'r canllaw hwn yn esbonio'r telerau yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol mewn iaith glir. Nid yw hyn yr un fath ag esboniad cyfreithiol manwl ac ni fwriedir i'r wybodaeth fod yn fanwl gywir nac yn gynhwysfawr. Nid yw'n cymryd lle'r geiriau a geir yn y datganiad ysgrifenedig ei hun.

Nid yw'n ofynnol i landlordiaid ddefnyddio datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol, felly mae'n bosibl y bydd y datganiad ysgrifenedig y maent yn ei roi i ddeiliad contract yn edrych yn wahanol i'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol a gyhoeddir ar wefan Llywodraeth Cymru. Yn y datganiad ysgrifenedig

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

enghreifftiol, er enghraifft, ceir pennawd ar gyfer pob teler unigol, ac mae'r canllaw hwn yn defnyddio'r un penawdau hynny er mwyn gallu croesgyfeirio'n hawdd rhwng y canllaw a'r datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol. Mae'n bosibl y bydd y datganiad ysgrifenedig a roddir i ddeiliad y contract yn hepgor y penawdau hynny yn gyfan gwbl. Gall datganiad ysgrifenedig o contract meddiannaeth sydd wedi trosi o gytundeb tenantiaeth blaenorol gynnwys telerau sy'n wahanol i'r telerau atodol a geir yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol.

Fodd bynnag, gan fod y gyfraith yn dweud y dylai'r telerau sylfaenol ac atodol gael eu hysgrifennu mewn ffordd benodol, hyd yn oed os bydd y telerau yn ymddangos mewn manau gwahanol mewn contract, eto i gyd dylai fod modd eu hadnabod o'r wybodaeth isod.

## Beth yw ystyr y telerau

### Rhent a thaliadau eraill

Mae'r 'materion allweddol' yn cynnwys swm y rhent y mae'n rhaid i ddeiliad y contract ei dalu i'r landlord. Byddant hefyd yn dweud pa mor aml y bydd angen ei dalu (e.e. bob mis), ac ar ba ddiwrnod neu ddyddiad y bydd angen ei dalu.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pum teler arall sy'n ymwneud â rhent a thaliadau eraill.

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall

Mae'r teler hwn yn golygu, os bydd deiliad y contract yn gofyn i'r landlord am dderbynneb ar ôl talu'r rhent neu gydnabyddiaeth arall, fod yn rhaid i'r landlord roi derbynneb i ddeiliaid y contract o fewn 14 diwrnod.

Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Mae'r telor hwn yn golygu, os na fydd cartref deiliad y contract yn 'ffit i bobl fyw ynddo', nid oes rhaid i ddeiliad y contract dalu rhent tra na fydd yn ffit i bobl fyw ynddo.

Mae 'nid yw'n ffit i bobl fyw ynddo' yn golygu bod risgiau difrifol i iechyd a diogelwch, fel y risg o sioc drydanol oherwydd y gwifro, felly nid yw'r cartref yn ffit i bobl fyw ynddo. Wrth benderfynu a yw'r cartref yn ffit i bobl fyw ynddo, byddai angen i ddeiliad y contract a'r landlord ystyried 'y materion a'r amgylchiadau' a nodwyd yn y **Rheoliadau ar Ffitrwydd Anedd i Bobl Fyw Ynddi** a wnaed gan Weinidogion Cymru.

Os na fydd deiliad y contract na'r landlord yn cytuno a yw'r cartref yn ffit i bobl fyw ynddo, ac felly p'un a oes rhaid talu'r rhent ai peidio, gall deiliad y contract ddwyn y mater gerbron llys i Farnwr benderfynu. Os bydd y llys yn penderfynu bod y cartref yn ffit i bobl fyw ynddo, byddai'n rhaid i ddeiliad y contract dalu unrhyw rent y mae wedi ei atal.

## Yr hawl i osod yn erbyn

Os nad yw landlord wedi gwneud pethau y dylai fod wedi'u gwneud o dan y contract, fel rhoi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract, mae'n rhaid i'r landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract. Os bydd hyn yn digwydd, caniateir i ddeiliad y contract atal rhent sy'n gyfwerth â'r tâl digolledu sy'n ddyledus. Mewn rhai achosion, dim ond os yw'r llys wedi gorchymyn hynny y bydd tâl digolledu yn daladwy gan y landlord. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau lle y gallai fod yn rhaid i landlord dalu tâl digolledu a'r ffordd y caiff ei gyfrifo.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Amrywio'r rhent

Mae'r telor hwn yn golygu, os bydd landlord yn penderfynu newid swm y rhent, fod yn rhaid i'r landlord roi deufis o rybudd bod y rhent yn newid. Os bydd y landlord yn newid y rhent, mae'n rhaid iddo aros flwyddyn arall cyn y gall ei newid eto.

## Amrywio cydnabyddiaeth arall

Mae'r telor hwn yn caniatáu i gydnabyddiaeth arall gael ei newid yn yr un ffordd â rhent (oni bai bod y landlord a deiliad y contract yn cytuno â'i gilydd i newid swm y gydnabyddiaeth).

## Blaendal

Os bydd landlord yn gofyn am flaendal, caiff y swm ei ddangos yn yr adran ar faterion allweddol yn y datganiad ysgrifenedig.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys dau deler arall sy'n ymwneud â rhent a thaliadau eraill.

## Ffurf sicrwydd

Mae'r telor hwn yn caniatáu i'r landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract dalu arian fel blaendal neu ofyn am warant ysgrifenedig (er enghraifft, drwy ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract lofnodi i ddweud y bydd yn talu am unrhyw ddifrod y mae'n ei achosi). Ni chaniateir unrhyw fath arall o 'sicrwydd'.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



## Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal

Os oes rhaid i ddeiliad contract dalu blaendal, mae'n rhaid i'r landlord roi'r blaendal mewn cynllun blaendal tenantiaeth a gymeradwyir gan y llywodraeth. O fewn 30 diwrnod, yna mae'n rhaid i'r landlord roi gwybodaeth i ddeiliad y contract am y cynllun a'i hawliau mewn perthynas â'i flaendal.

## Meddiannu'r annedd

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys un telwr yn unig mewn perthynas â'r mater hwn. Mae'n dweud bod yn rhaid i ddeiliad y contract (neu os oes cyd-ddeiliaid contract, o leiaf un ohonynt) fyw yn yr annedd fel cartref amser llawn neu brif gartref.

## Ymddygiad gwaharddedig

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys dau delwr mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig.

## Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

Mae'r telwr hwn yn nodi beth mae'n rhaid i ddeiliad y contract, pobl sy'n byw gyda deiliad y contract a'u hymwelwyr beidio â'i wneud. Mae'n cynnwys pethau fel:

- bod yn rhy swnllyd
- difrïo pobl eraill sy'n byw yn y cartref, y landlord/asiant neu bobl eraill yn y gymdogaeth neu ymosod arnynt yn gorfforol
- cam-drin partner (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol,

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

seicolegol, economaidd neu ariannol)

- defnyddio'r eiddo at ddibenion troseddol, neu
- ganiatáu i bobl eraill sy'n byw yn y cartref wneud y pethau hyn.

Os bydd deiliad y contract yn gwneud y pethau a restrir uchod, bydd yn torri ei contract ac efallai y caiff ei droi allan o'r cartref.

## **Dyletswydd i roi cymorth a chyngor mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig**

Mae'r telor hwn yn golygu bod yn rhaid i'r landlord roi cyngor i ddeiliad y contract os rhoddir gwybod bod rhywun yn ei gartref neu mewn eiddo arall y mae'r landlord yn berchen arno, yn ymddwyn yn amhriodol.

## **Rheoli'r annedd**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â 'rheoli'r annedd' yn nodi'r pethau y caniateir neu na chaniateir i ddeiliad y contract eu gwneud i'w gartref. Maent yn nodi sut a phryd y gall y landlord 'ymyrryd' â hawl deiliad y contract i fyw yn y cartref, er enghraifft drwy ganiatáu i'r landlord fynd i mewn i'r cartref os oes ganddo reswm da dros wneud hynny.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pum telor sy'n ymwneud â 'rheoli'r annedd'

## **Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract**

Mae'r telor hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael caniatâd y landlord cyn cynnal busnes yn y cartref neu adael i rywun arall gynnal busnes yn

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

y cartref.

## **Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr nac yn isddeiliaid**

Mae'r telor hwn yn gadael i ddeiliad contract ganiatáu i bobl eraill fyw yn yr eiddo (e.e. aelodau teulu), ar yr amod nad ydynt yn 'lletywyr nac yn isddeiliaid' (sef pobl sy'n talu rhent i ddeiliad y contract yn y bôn).

## **Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord**

O dan y telor hwn, oni bai bod y landlord (neu rywun yn gweithredu ar ei ran) yn gwneud rhywbeth y mae'r contract neu'r gyfraith yn caniatáu iddo ei wneud neu yn ei gwneud yn ofynnol iddo ei wneud (er enghraifft, mynd i mewn i'r cartref i wneud gwaith atgyweirio), caniateir i ddeiliad y contract fyw yn ei gartref heb ymyrraeth gan y landlord.

## **Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Atgyweiriadau**

Mae'r telor hwn yn caniatáu i'r landlord fynd i mewn i'r cartref os bydd angen iddo wneud gwaith arolygu neu atgyweirio er mwyn sicrhau bod y cartref yn 'ffit i bobl fyw ynddo' ac 'mewn cyflwr da' (nodir ystyr y pethau hyn yn y telerau a esbonnir isod). Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr.

Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad i'r landlord heb reswm da, gall y landlord wneud cais i'r llys am orchymyn yn rhoi caniatâd i gael mynediad i'r cartref.

## **Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Argyfyngau**

O dan y telor hwn, mae'n rhaid i ddeiliad y contract roi mynediad yn syth i'w

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gartref i'r landlord os bydd argyfwng. Fel arall, caniateir i'r landlord fynd i mewn i'r cartref heb ganiatâd deiliad y contract. Byddai argyfyngau yn cynnwys pethau fel gwaith brys sydd ei angen i atal difrod mawr i'r cartref neu bethau, a fyddai'n achosi risg uniongyrchol i iechyd a diogelwch y bobl sy'n byw yn y cartref pe nad ymdriniwyd â nhw'n syth.

## **Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn nodi beth mae'n rhaid i ddeiliad y contract ei wneud i ofalu am ei gartref. Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys tri theler yn ymwneud â hyn.

### **Dyletswydd i ofalu am yr annedd**

Mae'r teler hwn yn dweud nad yw deiliad y contract yn gyfrifol os bydd pethau yn y cartref yn mynd yn dreuliedig neu'n torri drwy ddefnydd beunyddiol. Fodd bynnag, mae'n rhaid i ddeiliad y contract ofalu'n briodol am y cartref a'r pethau ynddo sy'n eiddo i'r landlord. Ni chaniateir i ddeiliad y contract fynd â'r pethau hynny allan o'r cartref (heb ganiatâd y landlord). Mae'n rhaid iddo hefyd gadw'r cartref 'wedi'i addurno mewn cyflwr rhesymol' ac ni all gadw unrhyw beth yn y cartref sy'n risg i iechyd a diogelwch.

### **Dyletswydd i hysbysu landlord am nam neu adfeiliad**

Mae'r teler hwn yn dweud bod yn rhaid i ddeiliad y contract ddweud wrth y landlord am unrhyw namau neu ddifrod y disgwylir i'r landlord eu hatgyweirio neu ei atgyweirio. Ond os nad cyfrifoldeb y landlord yw atgyweirio'r nam neu'r difrod (er enghraifft, am fod deiliad y contract wedi achosi'r difrod drwy ddiffyg gofal priodol), mae'n rhaid i ddeiliad y contract wneud y gwaith atgyweirio.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau**

Mae'r telor hwn yn gymwys os bydd deiliad y contract yn methu ag atgyweirio rhywbeth yr oedd yn gyfrifol amdano. Yn yr achosion hyn, caniateir i'r landlord fynd i mewn i'r cartref i wneud y gwaith atgyweirio ond mae'n rhaid iddo roi rhybudd o 24 awr.

## **Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn cyfeirio at y pethau y mae'n rhaid i'r landlord eu gwneud i ofalu am y cartref yn briodol yn ogystal â'r cyfyngiadau ar yr hyn y mae'n rhaid i'r landlord ei wneud.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys wyth telor sy'n ymwneud â hyn.

## **Rhwymedigaeth y landlord: ymateb i hysbysiad o dan ddyletswydd deiliad y contract i hysbysu landlord am nam neu adfeiliad**

Mae'r telor hwn yn golygu, os yw deiliad contract wedi dweud wrth landlord fod angen atgyweirio rhywbeth, fod yn rhaid i'r landlord ymateb yn nodi ai'r landlord neu ddeiliad y contract sy'n gyfrifol am y gwaith atgyweirio ym marn y landlord. Os bydd yn dweud mai cyfrifoldeb y landlord yw'r gwaith atgyweirio, mae'n rhaid iddo ddweud pryd y caiff ei wneud.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Rhwymedigaeth y landlord:annedd ffit i bobl fyw ynddi**

Mae'r telor hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord sicrhau bod y cartref 'yn ffit i bobl fyw ynddo'. Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffit i Fod yn Gartref) (Cymru) yn nodi'r 'materion a'r amgylchiadau' i'w hystyried wrth benderfynu a yw eiddo yn ffit i bobl fyw ynddo ai peidio.

## **Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da**

Mae'r telor hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord sicrhau bod strwythur a thu allan y cartref yn cael eu cadw 'mewn cyflwr da' (hynny yw pethau fel y waliau, y ffenestri a'r to). Mae hefyd yn golygu bod 'gosodiadau gwasanaeth', fel y cyflenwad dŵr, nwy neu drydan, mewn cyflwr da ac yn gweithio'n gywir. Safon yr atgyweiriad sy'n ofynnol 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'. Mae hyn yn golygu, er enghraifft, ni fyddai disgwyl o bosibl i dŷ hŷn, sy'n debygol o gael ei feddiannu am gyfnod byr yn unig, fod mewn cyflwr cystal â thŷ mwy newydd sy'n debygol o gael ei feddiannu am gyfnod hir.

## **Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi a chadw annedd mewn cyflwr da**

Mae'r telor hwn yn golygu, os bydd landlord yn achosi difrod wrth gynnal gwaith i sicrhau bod cartref yn ffit i bobl fyw ynddo a'i fod mewn cyflwr da, mae'n rhaid iddo atgyweirio'r difrod hwnnw. Mae'r telor hefyd yn dweud na all landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wneud y gwaith sy'n angenrheidiol i gadw ei gartref yn ffit i bobl fyw ynddo ac mewn cyflwr da.

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi a chadw annedd mewn cyflwr da**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi a chadw annedd mewn cyflwr da: bai deiliad y contract**

## **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi a chadw annedd mewn cyflwr da: hysbysiad**

Mae'r telerau hyn yn gosod cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord i sicrhau bod cartref yn ffit i bobl fyw ynddo ac mewn cyflwr da.

Ymhlith pethau eraill, nid oes rhaid i landlordiaid wneud y canlynol:

- Gwneud eiddo yn ffit i bobl fyw ynddo os nad oes modd gwneud hynny am 'gost resymol'. Mae hyn yn golygu, er enghraifft, os bydd gwaith ar gartref deiliad y contract i'w wneud yn ffit i bobl fyw ynddo yn costio cymaint fel y byddai'n gwrthbwysu unrhyw fudd i ddeiliad y contract, na fyddai'n rhaid i'r landlord wneud y gwaith hwnnw.
- Ailadeiladu neu adfer yr annedd os caiff ei difrodi neu ei dinistrio gan 'dân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall'.
- gwneud atgyweiriadau os nad yw'r peth y mae angen ei atgyweirio yn effeithio ar fywyd beunyddiol deiliad y contract yn ei gartref.
- Gwneud cartref yn ffit i bobl fyw ynddo neu ei gadw mewn cyflwr da os yw diffyg gofal gan rywun sy'n byw yn y cartref yn golygu nad yw'n ffit i bobl fyw ynddo neu ei fod mewn cyflwr gwael.
- Gwneud atgyweiriadau os nad yw'n ymwybodol eu bod yn angenrheidiol (ac unwaith y daw'n ymwybodol, mae'n rhaid iddo wneud yr atgyweiriadau o fewn cyfnod rhesymol ond nid yn syth o reidrwydd)

## **Hawliau meddianwyr a ganiateir**

Pan fydd rhywun (sy'n feddiannwr a ganiateir) yn byw yng nghartref deiliad y contract neu pan fydd ei eiddo personol yn dirywio am nad yw'r landlord wedi sicrhau ei fod yn ffit i bobl fyw ynddo na'i fod mewn cyflwr da, mae'r teler hwn yn

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

caniatáu i'r person dan sylw orfodi'r landlord i wneud beth mae disgwyl iddo ei wneud drwy ddwyn achos yn ei erbyn yn y llys.

## **Gwneud newidiadau i'r annedd neu gyfleustodau**

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys dau deler sy'n ymwneud â'r mater hwn.

### **Strwythurau**

Mae'r teler hwn yn atal deiliad contract rhag gwneud addasiadau neu rhag ychwanegu neu newid pethau fel siediau a garejys heb ganiatâd y landlord.

### **Newidiadau i'r ddarpariaeth cyfleustodau i'r annedd**

O dan y teler hwn, caniateir i ddeiliad y contract newid cyflenwyr pethau fel trydan, nwy, ffôn a'r rhyngwyd. Ond mae'n rhaid iddo ddweud wrth y landlord ei fod wedi gwneud hynny ac ni chaniateir iddo adael ei gartref ar ddiwedd y contract (oni bai ei fod wedi cael caniatâd y landlord) heb sicrhau'n gyntaf fod cyflenwad o drydan, nwy ac ati o hyd – yr holl bethau a oedd yn cael eu cyflenwi ar ddechrau'r contract.

## **Diogelwch yr annedd:cyfrifoldebau deiliad y contract**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn cyfeirio at y pethau y mae'n rhaid i ddeiliad y contract eu gwneud i sicrhau bod y cartref yn ddiogel.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys dau deler sy'n ymwneud â

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



hyn.

## **Diogelwch yr annedd**

### **Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fydd yr annedd yn wag**

Mae'r telerau hyn yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gymryd 'camau rhesymol' i sicrhau bod ei gartref yn ddiogel a dweud wrth y landlord pan fydd ei gartref yn mynd i fod yn wag am 28 diwrnod neu fwy. Mae 'camau rhesymol' yn cynnwys pethau fel cau'r ffenestri a chloi'r drysau pan na fydd neb gartref. Caniateir i ddeiliad y contract newid cloeon ar ddrysau ond mae'n rhaid iddo sicrhau eu bod mor ddiogel ag yr oeddent o'r blaen.

## **Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu drefnu morgais**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn cyfeirio at y pethau y caniateir neu na chaniateir i ddeiliad y contract eu gwneud. Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pum teler sy'n ymwneud â'r mater hwn.

## **Dulliau o ddelio a ganiateir**

Mae'r teler hwn yn golygu, oni bai bod y contract yn caniatáu ar ei gyfer (neu mae llys yn gwneud gorchymyn yn ei gylch fel rhan o 'orchymyn eiddo teuluol'), na chaniateir i ddeiliad contract greu pethau fel contract isfeddiannaeth (lle mae'n gosod ei gartref ar rent i rywun arall), na throsglwyddo'r contract meddiannaeth i rywun arall, na threfnu morgais ar ei gartref.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Trosglwyddo i olynydd posibl

Mae'r telor hwn yn caniatáu i ddeiliad contract, gyda chaniatâd y landlord, drosglwyddo'r contract meddiannaeth i berson neu bobl a fyddai'n 'gymwys i olynu' o dan y contract pe bai'n marw. Mae Deddf 2016 yn nodi ar ba sail y mae pobl yn gymwys i olynu ond nid yw hyn wedi'i gynnwys yn y contract meddiannaeth.

## Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall

Os mai awdurdod lleol neu gymdeithas dai yw'r landlord, a'i fod yn rhoi ei ganiatâd, mae'r telor hwn yn caniatáu i ddeiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth i berson sydd hefydd â chontract diogel ag awdurdod lleol neu gymdeithas dai. Mae'n rhaid i'r person arall hwnnw roi'r gorau i'w gontract diogel presennol.

## Trosglwyddo – caniatâd y landlord

Mae'r telor hwn yn caniatáu i ddeiliad y contract drosglwyddo contract meddiannaeth i rywun arall, cyhyd â bod y landlord yn rhoi caniatâd ac nad yw'r trosglwyddiad wedi'i gwmpasu gan y gyfraith a nodwyd yn Neddf 2016 mewn perthynas ag 'olynu'.

## Caniatáu lletywyr

Mae'r telor hwn yn caniatáu i ddeiliad y contract ganiatáu i letywyr fyw yn yr eiddo. Byddai lletywr yn rhywun sy'n talu rhent i ddeiliad y contract yn gyfnewid am gael caniatâd i fyw gyda deiliad y contract yn ei gartref.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract**

Mae'r telerau hyn yn ymwneud â sefyllfa lle mae mwy nag un deiliad contract sydd â'r un contract meddiannaeth (hynny yw, cyd-ddeiliaid contract). Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pedwar teler perthnasol.

### **Ychwanegu cyd-ddeiliad contract**

O dan y teler hwn, a gyda chaniatâd y landlord, gall deiliad y contract ychwanegu person arall at y contract fel cyd-ddeiliad contract. Yna, mae cyd-ddeiliad y contract yn cael yr un hawliau ac yn ymgymryd â'r un cyfrifoldebau o dan y contract â deiliad y contract.

### **Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl**

#### **Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl – yr hysbysiad sy'n ofynnol**

Mae'r telerau hyn yn caniatáu i gyd-ddeiliad contract dynnu'n ôl o gontract ac yn esbonio sut y dylai wneud hynny. Bydd hyn yn cynnwys rhoi mis o rybudd i'r landlord a rhoi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract ar yr un pryd. Mae hefyd yn ofynnol i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid y contract.

### **Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi**

Mae'r teler hwn yn ymwneud â'r hyn sy'n digwydd i gyd-ddeiliaid y contract sy'n weddill pan fydd un yn marw neu'n peidio â bod yn gyd-ddeiliad y contract. Mae'r teler yn dweud bod gan ddeiliaid y contract sy'n weddill hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract ond eu bod yn 'atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn'. Byddai hyn yn cynnwys, er enghraifft, dalu'r rhent yn llawn.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Terfynu contract – cyffredinol

Mae'r telerau mewn perthynas â'r mater hwn yn nodi'r hyn y caniateir i landlordiaid a deiliaid contractau ei wneud neu y mae'n ofynnol iddynt ei wneud wrth derfynu contract meddiannaeth.

O dan gontract diogel, fel arfer, dim ond os yw deiliad y contract wedi 'torri'r contract' y gallai'r landlord ofyn i ddeiliad y contract adael ei gartref. Mae 'torri'r contract' yn golygu nad yw deiliad y contract wedi gwneud rhywbeth y mae'n rhaid iddo ei wneud (fel talu'r rhent) o dan y contract meddiannaeth neu, efallai ei fod wedi gwneud rhywbeth na chaniateir iddo ei wneud o dan y contract meddiannaeth fel bygwth pobl eraill sy'n byw gerllaw (y cyfeirir ato yn y contract fel 'ymddygiad gwrthgymdeithasol').

Os yw'r landlord am i ddeiliad contract adael, mae'n rhaid i'r landlord roi 'hysbysiad adennill meddiant' iddo. Mae'r hysbysiad adennill meddiant yn dweud wrth ddeiliad y contract pam mae'r landlord wedi gofyn iddo adael ei gartref ac erbyn pryd (y dyddiad) y mae'n rhaid iddo adael. Mae faint o amser fydd gan ddeiliad y contract cyn y disgwylir iddo adael ei gartref ('y cyfnod hysbysu') yn dibynnu ar y rheswm dros ofyn iddo adael. Mae'r contract meddiannaeth yn nodi'r gwahanol gyfnodau hysbysu.

Os na fydd deiliad y contract yn cytuno â'r rhesymau a roddwyd gan y landlord dros ofyn iddo adael, gall ofyn i'r llys ystyried yr holl ffeithiau a dyfarnu. Ni fydd yn ofynnol i ddeiliad y contract adael nes bod y llys wedi penderfynu.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys chwe theler mewn perthynas â 'Terfynu contract – cyffredinol'.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Terfynu a ganiateir etc.**

Mae'r telor hwn yn dweud mai dim ond yn unol â thelerau eraill y contract neu'n unol â'r gyfraith y gellir terfynu'r contract.

## **Terfynu drwy gytundeb**

Mae'r telor hwn yn golygu, os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno i derfynu'r contract, y daw'r contract i ben pan fydd deiliad y contract yn gadael ei gartref yn unol â'r hyn y cytunwyd arno. Fodd bynnag, os nad yw deiliad y contract yn gadael ei gartref ar y dyddiad y cytunwyd arno, llunnir 'contract newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol' yn awtomatig, a dywedir bod yr hen contract wedi dod i ben ar y diwrnod cyn y dyddiad meddiannu yn y contract newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol. Mae contract newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol yn un sy'n ymwneud â'r un cartref â'r contract gwreiddiol a'r un person yw deiliad y contract.

## **Tor contract ymwrthodol ar ran y landlord**

Mae'r telor hwn yn golygu, os bydd y landlord yn cyflawni 'tor contract difrifol' sy'n ddigon i ddeiliad y contract gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth, y daw'r contract i ben cyn gynted ag y bydd deiliad y contract yn gadael ei gartref. Gallai 'tor contract difrifol' gynnwys, er enghraifft, fethu â gwneud gwaith atgyweirio, sy'n achosi risg i iechyd a diogelwch deiliad y contract.

## **Marwolaeth unig ddeiliad contract**

Mae'r telor hwn yn golygu, os mai dim ond un deiliad contract sydd, y daw'r contract i ben fis ar ôl ei farwolaeth, neu'n gynt pan fydd person awdurdodedig

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

(fel cynrychiolydd personol deiliad y contract neu oedolyn arall yr oedd deiliad y contract wedi caniatáu iddo fyw yn ei gartref) yn hysbysu'r landlord am y farwolaeth. Fodd bynnag, ni ddaw'r contract i ben os oes personau sy'n gymwys i olynu (gweler y teler uchod) i'r contract neu os oes gorchymyn eiddo teuluol perthnasol.

## **Rhwymedigaethau deiliaid contract pan ddaw'r contract i ben**

Mae'r teler hwn yn dweud, ar ddiwedd y contract, fod yn rhaid i ddeiliad y contract symud ei holl eiddo (ac eiddo unrhyw un arall a gafodd ganiatâd i fyw yn ei gartref), rhoi eiddo'r landlord yn ôl yn ei le gwreiddiol, a dychwelyd holl allwedd i'r cartref i'r landlord.

## **Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall**

Mae'r teler hwn yn dweud bod yn rhaid i'r landlord ad-dalu unrhyw rent i ddeiliad y contract y mae wedi'i dalu am gyfnod ar ôl i'r contract ddod i ben.

## **Terfynu gan ddeiliad y contract**

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pum teler sy'n ymwneud â sut y gall deiliad contract derfynu contract.

## **Deiliad y contract yn terfynu'n fuan**

Os nad yw deiliad y contract wedi cael datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth a nad yw'r dyddiad meddiannu wedi cyrraedd eto, mae'r teler hwn yn caniatáu i ddeiliad y contract derfynu contract drwy hysbysu'r landlord ei fod yn terfynu'r contract (ac mae'n rhaid i'r landlord dychwelyd unrhyw flaendal neu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://lyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

rent y mae eisoes wedi'i dalu i ddeiliad y contract).

## **Hysbysiad deiliad contract**

### **Hysbysiad deiliad contract: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

#### **Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract**

O dan y telerau hyn, caniateir i ddeiliad contract derfynu contract drwy roi pedair wythnos o rybudd i'r landlord. Os bydd deiliad y contract yn gadael ei gartref ar neu cyn y dyddiad a nodwyd yn yr hysbysiad, daw'r contract i ben ar y dyddiad hwnnw. Os bydd deiliad y contract yn aros yn ei gartref ar ôl y dyddiad hwnnw, daw'r contract i ben ar y dyddiad y mae'n gadael ei gartref, neu os bydd llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad y penderfynir arno o dan deler sy'n ymwneud ag Effaith gorchymyn adennill meddiant. Os caiff hysbysiad deiliad y contract ei dynnu'n ôl ac nad yw'r landlord yn gwrthwynebu, ni ddaw'r contract i ben.

## **Terfynu'r contract â chyd-ddeiliaid contract**

Os oes cyd-ddeiliaid contract, mae'r teler hwn yn golygu y byddai'n rhaid iddyn nhw i gyd weithredu gyda'i gilydd i derfynu'r contract. O ganlyniad, os na fydd un o ddeiliaid y contract yn cytuno i derfynu'r contract, ni ddaw'r contract i ben.

## **Terfynu gan y landlord:hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r mater hwn yn cwmpasu hawl landlord i gyflwyno hawliad meddiant i'r llys, yr hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i'r landlord ei roi cyn cyflwyno hawliad meddiant, ac ar ba seiliau y gellid rhoi hysbysiad a chyflwyno hawliad meddiant.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys naw teler sy'n ymwneud â'r mater hwn.

## **Hawliadau meddiant**

Mae'r teler hwn yn dweud mai dim ond yn y sefyllfaoedd a nodir yn nhelerau'r contract meddiannaeth y caniateir i landlord gyflwyno hawliad i'r llys i adennill meddiant cartref (sef 'hawliad meddiant' ).

### **Hysbysiadau adennill meddiant**

#### **Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant**

##### **Tor contract**

##### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract**

##### **Seiliau rheoli ystad**

##### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan seiliau rheoli ystad**

##### **Adennill meddiant ar sail hysbysiad deiliad y contract**

##### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant ar sail hysbysiad deiliad y contract**

Mae'r telerau hyn yn caniatáu i landlord wneud hawliad meddiant yn y sefyllfaoedd a ganlyn (sef 'seiliau'):

1. Mae deiliad y contract wedi torri'r contract (hynny yw, wedi gwneud rhywbeth na chaniateir iddo ei wneud o dan y contract neu wedi methu â gwneud rhywbeth y mae'n rhaid i ddeiliad y contract ei wneud o dan y contract)
2. Mae un neu ragor o 'seiliau rheoli ystad' yn gymwys. Mae'r rhain yn cynnwys achosion yn amrywio o sefyllfa lle mae angen i'r landlord gael meddiant er mwyn dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad i sefyllfaoedd lle mae'r cartref wedi'i addasu'n arbennig i bobl ag anabl corfforol, nad oes neb yn y byw yn yr eiddo y mae angen llety o'r fath arno ac mae angen y cartref ar y landlord ar gyfer person o'r fath.
3. Mae deiliad y contract wedi cyflwyno mis o rybudd o'i fwriad i adael ei gartref

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



(hysbysiad deiliad contract) ond nid yw'n gwneud hynny ar y dyddiad a nodwyd.

Ym mhob sefyllfa, mae'n ofynnol i'r landlord hysbysu deiliad y contract ei fod yn bwriadu gwneud hawliad meddiant; nodi'r sail a rhoi manylion am hynny; a rhoi'r dyddiad y gall wneud yr hawliad meddiant ar ei ôl.

Mae cyfnod y rhybudd yn dibynnu ar y sail y mae'r landlord yn dibynnu arni:

- Os mai tor contract neu sail rheoli ystad yw'r sail, fel arfer mae'n rhaid i'r landlord roi mis o rybudd.
- Pan fydd y tor contract yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall, caniateir i'r landlord wneud yr hawliad meddiant cyn gynted ag y mae'n cyflwyno'r hysbysiad adennill meddiant.

Yn achos tor contract a sail rheoli ystad, ni chaniateir i'r landlord wneud hawliad meddiant yn hwyrach na chwe mis ar ôl iddo gyflwyno'r hysbysiad adennill meddiant.

Os na fydd deiliad y contract yn gadael yr eiddo ar ôl rhoi hysbysiad deiliad y contract (gweler uchod), caniateir i'r landlord wneud yr hawliad meddiant cyn gynted ag y mae'n cyflwyno'r hysbysiad adennill meddiant. Ni all wneud hawliad meddiant fwy na deufis ar ôl y dyddiad a nodwyd yn hysbysiad deiliad y contract.

Os gwneir hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract, dim ond os yw'r llys o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny y gall wneud gorchymyn adennill meddiant (sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract adael yr eiddo). Os gwneir hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, dim ond os yw'r llys o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny a'i fod wedi'i fodloni bod llety amgen addas ar gael i ddeiliad y contract y gall wneud gorchymyn adennill meddiant. Fodd bynnag, os gwneir hawliad meddiant am nad yw deiliad y contract yn gadael yr eiddo ar ôl rhoi hysbysiad deiliad contract, mae'n rhaid i'r llys wneud gorchymyn adennill meddiant os yw wedi'i fodloni bod y sail wedi'i phrofi (hynny yw, bod yr amodau

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

wedi'u bodloni).

Mae'r telerau hyn yn cynnwys nifer o ddarpariaethau technegol eraill sy'n ymwneud â seiliau rheoli ystad.

## **Gorchymyn adennill meddiant gan y llys**

Os bydd landlord yn gwneud hawliad meddiant i'r llys, caiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant mewn ymateb i'r hawliad, sy'n nodi'r dyddiad erbyn pryd y mae'n rhaid i ddeiliad contract adael ei gartref. Dim ond un teler yn unig sy'n ymwneud ag effaith y gorchymyn adennill meddiant sydd yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol.

### **Effaith gorchymyn adennill meddiant**

Mae'r teler hwn yn dweud pryd y daw contract meddiannaeth i ben ar ôl i lys wneud gorchymyn adennill meddiant. Os bydd deiliad y contract yn gadael ei gartref ar neu cyn y dyddiad a nodwyd yn y gorchymyn adennill meddiant, daw'r contract i ben ar y dyddiad hwnnw. Os bydd deiliad y contract yn aros yn ei gartref ar ôl y dyddiad hwnnw, daw'r contract i ben pan fydd deiliad y contract yn gadael ei gartref neu pan fydd yn cael ei droi allan (pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf). Mae'r teler yn gwneud darpariaeth ychydig yn wahanol os oes cyd-ddeiliaid contract.

## **Amrywio**

Mae'r telerau hyn yn nodi sut y gellir newid contract meddiannaeth ar ôl cytuno arno. Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pedwar teler o'r fath (mae'r rhain yn ychwanegol at amrywio'r rhent – gweler teler cynharach).

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Amrywio

Mae'r telor hwn yn dweud mai dim ond yn y ffyrdd a ganiateir o dan y contract neu o ganlyniad i newid yn y gyfraith y gellir newid contract meddiannaeth.

### Amrywio telerau sylfaenol

Mae'r telor hwn yn dweud y gellir newid un o delerau sylfaenol y contract drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract ond bod cyfyngiadau ar y telerau sylfaenol y gellir eu newid. Nodir y rhain o dan y telor Cyfyngiad ar amrywio

### Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol

Mae'r telor hwn yn caniatáu newid un o delerau atodol neu ychwanegol y contract naill ai drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract neu drwy'r landlord yn rhoi mis o rybudd i ddeiliad y contract. Mae'n rhaid i'r hysbysiad ddweud beth yw'r newid a phryd y bydd yn digwydd, ac mae'n rhaid i'r landlord roi'r wybodaeth sy'n angenrheidiol ym marn y landlord i ddeiliad y contract ddeall y newid.

Fodd bynnag, cyn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract, mae'n rhaid i'r landlord yn gyntaf roi 'hysbysiad rhagarweiniol' yn dweud beth yw'r newid arfaethedig. Mae'n rhaid i'r hysbysiad rhagarweiniol hwn esbonio natur ac effaith y newid i ddeiliad y contract a'i wahodd i wneud sylwadau ar y newid arfaethedig o fewn cyfnod penodol. Mae'n rhaid rhoi digon o amser er mwyn rhoi cyfle rhesymol i ddeiliad y contract wneud sylwadau.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Cyfyngiad ar amrywio

Mae'r telor hwn yn rhestru'r telerau sylfaenol na ellir eu newid drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract (hynny yw, y telerau hynny sydd wedi'u nodi â (F) yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol).

Mae'r telor hwn hefyd yn cyfyngu ar y newidiadau y gellir eu gwneud i delerau sylfaenol. Mae'n dweud, os bydd newid i un o'r telerau sylfaenol yn gwneud iddo fod yn 'anghydnaws' â thelor na ellir ei newid (er enghraifft, byddai newid y telor yn dileu effaith telor na chaniateir ei newid), nad yw'r newid yn cael unrhyw effaith. Hefyd, er mwyn cael unrhyw effaith, mae'n rhaid i newid i deler sylfaenol naill ai fod er budd deiliad y contract neu arwain at ymgorffori'r telor sylfaenol 'heb ei addasu' (hynny yw, mynd yn ôl at union eiriad Deddf 2016).

## Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord

Mae'r telerau sy'n ymwneud â'r materion hyn yn delio â'r dogfennau a'r wybodaeth y mae'n rhaid i landlordiaid eu rhoi i ddeiliaid contract a hefyd beth sy'n digwydd os na roddir gwybodaeth benodol.

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys pedwar telor sy'n ymwneud â'r mater hwn.

## Datganiadau ysgrifenedig

Mae'r telor hwn yn dweud bod yn rhaid i landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i ddeiliad y contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu. Os daw person gwahanol yn ddeiliad y contract, mae'n rhaid rhoi

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

copi o'r datganiad ysgrifenedig iddo o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad y mae hynny'n digwydd neu os yw'n ddiweddarach, o fewn 14 diwrnod ar ôl i'r landlord ddod yn ymwybodol bod deiliad y contract wedi newid. Yn y naill achos a'r llall, mae'n rhaid darparu'r datganiad ysgrifenedig yn ddi-dâl.

Gall deiliad contract hefyd ofyn am ddatganiad ysgrifenedig arall ar unrhyw adeg. Fodd bynnag, gall landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig ychwanegol. Os gwneir cais, mae'n rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i'r cais neu'r dyddiad y caiff unrhyw ffi ei thalu.

## **Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad**

Mae'r telor hwn yn dweud bod yn rhaid i'r landlord, o fewn 14 diwrnod i newid contract, roi datganiad ysgrifenedig am y telor neu'r telerau a newidiwyd neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r holl contract i ddeiliad y contract. Yr unig eithriadau yw pan fydd telor atodol neu ychwanegol wedi cael ei newid drwy hysbysiad, fel y'i nodir uchod (Amrywio telerau atodol a thelorau ychwanegol), neu os yw'r newid yn ymwneud â rhent neu gydnabyddiaeth arall (amrywio'r rhent, amrywio cydnabyddiaeth arall). Os darperir datganiad ysgrifenedig o dan y telor hwn, mae'n rhaid ei ddarparu'n ddi-dâl.

## **Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord**

Mae'r telor hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael y canlynol:

- cyfeiriad y dylai anfon unrhyw ddogfennau y bwriedir eu rhoi i'r landlord iddo
- hysbysiad o gyfeiriad newydd ar gyfer y landlord
- hysbysiad o newid landlord (a chyfeiriad ar gyfer y landlord hwnnw)

Ym mhob achos, mae'n rhaid i'r wybodaeth gael ei darparu o fewn 14 diwrnod i'r

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://lyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

dyddiad meddiannu neu ar ôl i'r newid ddigwydd.

## **Digolledu am dorri teler mewn perthynas â'r landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord**

Mae'r teler hwn yn dweud, os na fydd y landlord yn rhoi'r wybodaeth a nodir uchod i ddeiliad y contract o fewn y terfyn amser gofynnol, ei fod yn atebol am ddigolledu deiliad y contract. Mae'r teler hwn yn nodi gwybodaeth bellach mewn perthynas â'r tâl digolledu sy'n daladwy.

## **Materion eraill**

Mae'r datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol yn cynnwys dau deler arall o dan y pennawd 'materion eraill'.

## **Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract**

Mae'r teler hwn yn golygu, os bydd deiliad y contract yn dweud rhywbeth nad yw'n wir, a hynny'n fwriadol neu'n ddi-hid (yn fyrbwyll neu heb ystyried a yw'n wir ai peidio) er mwyn cael y landlord i roi contract meddiannaeth iddo, yr ystyrir ei fod wedi torri'r contract a gall y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

## **Ffurf hysbysiadau etc.**

Mae'r teler hwn yn dweud bod yn rhaid i unrhyw ddogfen neu hysbysiad y mae'n rhaid ei rhoi neu ei roi o dan y contract fod yn ysgrifenedig (ond gellir ei rhoi neu ei roi'n electronig, os cytunir ar hynny).

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

**Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.**

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/contractau-meddiannaeth-diogel-canllawiau-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).