



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Canllawiau i greu contract meddiannaeth wedi'i drosi: canllawiau i landlordiaid

Gall landlordiaid defnyddio'r canllawiau hyn i greu datganiad ysgrifenedig ar gyfer contract meddiannaeth wedi'i drosi.

Cyhoeddwyd gyntaf: 11 Chwefror 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 28 Chwefror 2023

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cynnwys

Cyflwyniad

Trosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol gan ddefnyddio'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol fel templed

Trosi tenantiaeth neu drwydded bresennol

Atodlen 12 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Tabl 1: cymhwyso atodlen 12

Atodiad A

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cyflwyniad

Caiff bron pob tenantiaeth a thrwydded sy'n bodoli cyn diwrnod penodedig Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (y Ddeddf) (y diwrnod y daw'r Ddeddf i rym) eu trosi'n contractau meddiannaeth. Bydd y math o contract meddiannaeth y byddant yn cael eu trosi iddo yn dibynnu ar y math o denantiaeth neu drwydded oeddent cyn y diwrnod penodedig. Er enghraifft, bydd tenantiaeth ddiogel a ddelir gan denant awdurdod lleol yn cael ei throsi'n contract meddiannaeth diogel, a bydd tenantiaeth fyrddaliadol sicr a ddelir gan denant landlord preifat yn cael ei throsi'n contract meddiannaeth safonol. Fel enghraifft, mae'r canllawiau hyn yn canolbwyntio ar denantiaeth fyrddaliadol sicr gyfnodol a fydd yn cael ei throsi'n contract meddiannaeth safonol cyfnodol.

Yn wahanol i contractau meddiannaeth newydd a roddir ar ôl i'r Ddeddf ddod i rym, lle y bydd y telerau a nodir yn y Ddeddf ac unrhyw reoliadau cysylltiedig yn delerau diofyn y contract, mae'r broses drosi yn cydnabod bod yna delerau penodol mewn tenantiaethau a thrwyddedau presennol y byddai'n annheg i'r landlord neu ddeiliad y contract eu disodli. Atodlen 12 yw'r mecanwaith ar gyfer trosi contractau ac mae'n nodi'r rheolau arbennig sy'n gymwys i'r broses drosi, y trafodir rhai ohonynt yn ddiweddarach yn y canllawiau hyn.

Mae'r broses drosi yn sicrhau bod cydbwysedd rhwng y telerau gofynnol sydd eu hangen er mwyn i'r contract meddiannaeth fod yn weithredol o dan y Ddeddf, a gwneud darpariaeth benodol ar gyfer cadw rhai o'r telerau presennol yn y contract wedi ei drosi.

Mae'r canllawiau hyn yn nodi'r newidiadau y byddai angen eu gwneud i'r telerau yn natganiad ysgrifenedig enghreifftiol contract safonol cyfnodol (fel y nodir yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Contract) (Cymru) 2022 [Datganiad ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer contractau safonol cyfnodol](#) er mwyn trosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr gyfnodol yn contract safonol cyfnodol. O dan y Ddeddf, mae'n ofynnol i landlordiaid roi

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract ac er nad yw'n ofynnol i unrhyw landlord ddefnyddio'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol fel templed ar gyfer trosi, y datganiad hwn fydd y man cychwyn symlaf yn ôl pob tebyg i drosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr sydd eisoes yn bodoli.

Bydd angen i landlord hefyd ystyried Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022 mewn perthynas ag unrhyw wybodaeth esboniadol a all fod yn gymwys i'r contract wedi ei drosi.

SL(6)132 - Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022 (senedd.cymru)

Yn Atodiad A, fe welwch enghraifft sut y gellid gosod yr wybodaeth esboniadol mewn contract safonol cyfnodol sydd wedi'i drosi.

Trosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol gan ddefnyddio'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol fel templed isod yn nodi'r broses y gallai landlord ei dilyn wrth gymharu'r denantiaeth fyrddaliadol sicr â datganiad ysgrifenedig enghreifftiol contract safonol cyfnodol. Fel y nodir, bydd angen i landlord adolygu pob un o delerau presennol y denantiaeth fyrddaliadol sicr er mwyn penderfynu a fydd y teler hwnnw yn rhan o'r contract wedi ei drosi ai peidio.

Ynghyd â'r adolygiad hwn, bydd yn rhaid i landlord hefyd ystyried effaith Atodlen 12 i'r Ddeddf ar delerau'r contract.

Mae dogfennau canllaw eraill ar gael yn: Bydd Rhentu Cartrefi: mae cyfraith tai yn newid | Is-bwnc | LLYW.CYMRU hefyd yn darparu cyngor defnyddiol i landlordiaid. Fodd bynnag, fel cyfeiriad ar gyfer y canllawiau hyn, bydd contract meddiannaeth yn cynnwys pedwar math gwahanol o delerau.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- **Materion allweddol:** Sydd er enghraifft yn cynnwys enwau'r partïon, y rhent sy'n daladwy a chyfeiriad yr eiddo. Rhaid i'r manylion hyn gael eu cynnwys ym mhob contract.
- **Telerau Sylfaenol:** Mae'r rhain yn cwmpasu'r agweddau pwysicaf ar y contract, gan gynnwys gweithdrefnau meddiannu a rhwymedigaethau'r landlord o ran gwaith atgyweirio.
- **Telerau Atodol:** Mae'r rhain yn mynd i'r afael â materion beunyddiol mwy ymarferol, sy'n gymwys i'r contract meddiannaeth, er enghraifft, y gofyniad i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord os yw'r eiddo yn mynd i fod yn wag am bedair wythnos neu fwy.
- **Telerau Ychwanegol:** Mae'r rhain yn mynd i'r afael ag unrhyw faterion eraill y cytunwyd arnynt yn benodol, er enghraifft telerau sy'n ymwneud â chadw anifeiliaid anwes. Rhaid i unrhyw delerau ychwanegol fod yn deg, fel sy'n ofynnol gan Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, ac ni ddylent wrthdaro â mater allweddol, telerau sylfaenol na thelera atodol.

Trosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol gan ddefnyddio'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol fel templed

Pan fydd tenantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol yn cael ei throsi'n contract meddiannaeth o dan adran 240 o'r Ddeddf, rhaid i landlord ystyried a yw telerau'r denantiaeth neu'r drwydded bresennol yn gydnaws â'r telerau sylfaenol y mae angen iddynt gael eu cynnwys yn unol â'r Ddeddf.

Gallai landlord ddewis trosglwyddo telerau presennol i'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol perthnasol er mwyn symleiddio'r broses. Er enghraifft, bydd tenantiaeth fyrddaliadol sicr gyfnodol yn cael ei throsi'n contract meddiannaeth safonol cyfnodol, gan alluogi datganiad ysgrifenedig enghreifftiol y contract safonol cyfnodol i weithredu fel templed ar gyfer y broses drosi.

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Bydd angen i landlord wneud yr asesiad canlynol.

A yw unrhyw rai o'r telerau presennol yn anghydnaws â'r telerau sylfaenol yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol? Os felly, caiff y telerau presennol anghydnaws eu dileu.

A yw telerau eraill y denantiaeth fyrddaliadol sicr yn anghydnaws â'r telerau atodol yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol? Os felly, caiff y teler atodol ei ddileu a'i ddisodli gan deler presennol y denantiaeth fyrddaliadol sicr.

Yn olaf, bydd unrhyw delerau presennol sy'n dal i fod yn rhan o'r denantiaeth fyrddaliadol sicr ar ôl i'r broses gymharu hon gael ei chwblhau yn delerau ychwanegol yn y contract meddiannaeth.

Yna gall y landlord drosglwyddo telerau presennol i'r contract wedi ei drosi.

Mae'n debygol y bydd y contract newydd sydd wedi ei drosi yn cynnwys pedair set o delerau.

- Telerau Allweddol
- Telerau Sylfaenol
- Telerau Atodol
- Telerau Ychwanegol (sy'n cynnwys telerau blaenorol y contract nad ydynt yn delerau sylfaenol na thelerau atodol)

Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig gael ei roi i ddeiliad y contract.

O dan gontract wedi ei drosi, mae gan landlord hyd at chwe mis o'r dyddiad y daw'r Ddeddf i rym i roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

Ni chaniateir amrywio'r contract ymhellach nes bod y datganiad ysgrifenedig yn cael ei roi i ddeiliad y contract.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Trosi tenantiaeth neu drwydded bresennol

Yn unol **templed** bydd landlord yn ystyried telerau presennol ei denantiaeth fyrddaliadol sicr gyfredol a ph'un a ydynt yn gydnaws â'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol. Y penderfyniad cyntaf fydd a yw unrhyw rai o'r telerau presennol yn anghydnaws â thelerau sylfaenol y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol. Defnyddir '(F)' neu '(F+)' i nodi telerau sylfaenol ('fundamental') yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol.

Mae (F) yn dynodi teler sylfaenol na ellir ei addasu na'i hepgor.

Mae (F+) yn dynodi teler sylfaenol y gellir ei addasu neu ei hepgor lle y byddai gwneud hynny yn gwella sefyllfa deiliad y contract.

Unwaith y bydd datganiad ysgrifenedig wedi'i roi i ddeiliad y contract, gall telerau'r contract wedi ei drosi gael eu hamrywio os cytunir ar hynny.

Ymhlith yr enghreifftiau o delerau presennol a fyddai'n anghydnaws â thelerau sylfaenol mae'r canlynol:

1. Mae teler 23 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F+) sy'n caniatáu i ddeiliad y contract, sy'n dioddef unrhyw golled, anaf neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant landlord i gydymffurfio â'i rwymedigaethau o dan ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi neu waith atgyweirio, ddwyn achos yn erbyn y landlord mewn cysylltiad ag unrhyw golled, anaf neu ddifrod o'r fath. Byddai unrhyw deler presennol nad yw'n gosod cyfrifoldeb ar y landlord am unrhyw anaf, colled neu ddifrod o ganlyniad i fethiant i gadw eiddo mewn cyflwr da yn anghydnaws â'r teler sylfaenol. O ganlyniad i'r anghydnawsedd hwn, caiff y teler presennol ei ddileu ac ni fydd yn rhan o'r contract meddiannaeth.
2. Mae teler 41 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F+)

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ac yn caniatáu i ddeiliad y contract ddod â'r contract meddiannaeth i ben ar ôl rhoi hysbysiad i'r landlord. Mae teler 42 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F+) ac yn nodi'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir er mwyn i ddeiliad y contract ddod â'r contract meddiannaeth i ben, sef pedair wythnos. Byddai unrhyw deler presennol sy'n atal deiliad y contract rhag dod â'r contract meddiannaeth i ben drwy roi hysbysiad neu sy'n nodi cyfnod hysbysu o fwy na phedair wythnos, yn anghydnaws â'r teler(au) sylfaenol. O ganlyniad i'r anghydnawsedd hwn, caiff y teler(au) presennol ei ddileu/eu dileu ac ni fydd/ni fyddant yn rhan o'r contract meddiannaeth.

3. Mae teler 82 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F) sy'n ei gwneud yn ofynnol i *unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) neu yr awdurdodwyd ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) gan gontract meddiannaeth, fod mewn ysgrifen*. Byddai unrhyw deler presennol sy'n caniatáu, er enghraifft, i landlord roi unrhyw ddatganiad ar lafar neu roi unrhyw hysbysiad dros y ffôn yn anghydnaws â'r teler sylfaenol. O ganlyniad i'r anghydnawsedd hwn, caiff y teler presennol ei ddileu ac ni fydd yn rhan o'r contract meddiannaeth.
4. Mae teler 74 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F+) sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlord a deiliad y contract *gytuno ar unrhyw amrywiad i un o delerau'r contract*. Byddai unrhyw deler presennol sy'n caniatáu, er enghraifft, i landlord amrywio unrhyw deler yn unochrog yn anghydnaws â'r teler sylfaenol. O ganlyniad i'r anghydnawsedd hwn, caiff y teler presennol ei ddileu ac ni fydd yn rhan o'r contract meddiannaeth.

Ar ôl gorffen cymharu telerau presennol yn erbyn telerau sylfaenol y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol, gall landlord fynd ati i gymharu telerau eraill ei denantiaeth fyrddaliadol sicr yn erbyn telerau atodol y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol. Defnyddir '(S)' i nodi telerau atodol ('supplementary') yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol. Yn wahanol i delerau sylfaenol sy'n disodli

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

unrhyw delerau presennol anghydawns, caiff teler atodol sy'n anghydawns â theler presennol ei ddileu o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol a'i ddisodli gan y teler sydd eisoes yn bodoli.

Enghreifftiau o delerau presennol a fyddai'n anghydawns ac felly'n disodli'r teler atodol yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol.

1. Mae teler 9 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler atodol sy'n atal deiliad y contract rhag cynnal unrhyw fath o fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord. Fodd bynnag, byddai'r cyfryw deler yn anghydawns ag unrhyw deler presennol sy'n caniatáu i fusnes gael ei gynnal yn yr annedd ar hyn o bryd. O ganlyniad i'r anghydawnsedd hwn, caiff y teler atodol ei ddileu a'i ddisodli gan y teler presennol yn y contract wedi ei drosi.
2. Mae teler 24 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler atodol sy'n ymdrin â newidiadau i'r annedd heb gydsyniad y landlord. O dan y teler hwn, caiff deiliad y contract, er enghraifft, ei atal rhag gosod dysgl lloeren neu sied heb gael cydsyniad y landlord yn gyntaf. Fodd bynnag, byddai'r cyfryw deler yn anghydawns ag unrhyw deler presennol sy'n caniatáu unrhyw gyfryw newid heb fod angen cydsyniad. O ganlyniad i'r anghydawnsedd hwn, caiff y teler atodol ei ddileu a'i ddisodli gan y teler presennol.
3. Mae teler 26 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler atodol sy'n ymdrin â diogelwch yr annedd ac sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord os yw/os bydd yr annedd yn wag am 28 diwrnod yn olynol neu fwy. Fodd bynnag, byddai'r cyfryw deler yn anghydawns ag unrhyw deler presennol sy'n nodi gofyniad gwahanol, fel cyfnod byrrach neu hirach, ar gyfer hysbysu'r landlord pe bai'r annedd yn wag. O ganlyniad i'r anghydawnsedd hwn, caiff y teler atodol ei ddileu a'i ddisodli gan y teler presennol.
4. Mae teler 83 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler atodol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw unrhyw hysbysiadau,

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gorchmynion neu ddogfennau sydd wedi'u cyfeirio at y landlord yn ddiogel a'u rhoi iddo o fewn amser rhesymol. Fodd bynnag, byddai'r cyfryw deler yn anghydnaws ag unrhyw deler presennol sy'n nodi gofyniad gwahanol, megis ailgyfeirio'r post neu'r landlord yn casglu'r cyfryw ddogfennau o fan diogel. O ganlyniad i'r anghydnawsedd hwn, caiff y teler atodol ei ddileu a'i ddisodli gan y teler presennol.

Ar ôl cwblhau'r broses o gymharu'r holl delerau presennol â'r telerau sylfaenol ac atodol, mae'n debygol y bydd rhai telerau presennol ar ôl o hyd yn y denantiaeth fyrddaliadol sicr. Yn y cyfryw achosion, bydd y telerau hynny sydd ar ôl, ar yr amod nad ydynt yn anghydnaws ag unrhyw deler sylfaenol neu atodol, yn *delerau ychwanegol* yn y contract meddiannaeth newydd. Ymhlith yr enghreifftiau o delerau presennol a fyddai'n cael eu trosi'n delerau ychwanegol yn y contract meddiannaeth mae telerau sy'n ymwneud â'r canlynol:

- cadw anifeiliaid anwes;
- cadw gerddi mewn cyflwr da;
- talu taliadau cymunedol mewn tai amlfeddiannaeth; neu
- cyfyngiadau parcio yn yr annedd.

Atodlen 12 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Mae Atodlen 12 i'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth arbennig mewn perthynas â thenantiaethau a thrwyddedau a oedd yn bodoli cyn i'r Ddeddf ddod i rym. Yn benodol, yng nghyd-destun y canllawiau hyn, mae Atodlen 12 yn disodli rhai o'r canlyniadau a fyddai'n codi pan fo landlord yn ymgymryd â'r broses drosi a nodwyd yn flaenorol.

Er enghraifft:

Mae teler 55 o'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn deler sylfaenol (F+) ac yn

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

caniatáu i landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract, hyd yn oed os nad yw deiliad y contract wedi torri telerau'r contract. Mae teler 56 hefyd yn deler sylfaenol (F+) sy'n gofyn am gyfnod hysbysu o chwe mis o leiaf ar gyfer hysbysiad a roddir o dan deler 55. Mae'r telerau hyn yn anghydnaws â darpariaethau hysbysiadau presennol o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988. Er enghraifft, mae adran 21 o Ddeddf 1988 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi dau fis o rybudd yn unig. Yn unol â'r broses drosi a nodir uchod, byddai unrhyw delerau presennol sy'n ymwneud ag adran 21 o fewn y contract cyfredol yn anghydnaws â thelerau 55 a 56 a byddent yn cael eu dileu wrth drosi'r contract. Fodd bynnag, ar gyfer contractau wedi eu trosi, mae Atodlen 12 i'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth benodol sy'n cadw'r cyfnod hysbysu o ddau fis o leiaf o dan adran 174 o'r Ddeddf, am y chwe mis cyntaf ar ôl iddynt gael eu trosi ar 1 Rhagfyr (a adlewyrchir yn nheler 56 y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol). Yn dilyn y cyfnod cychwynnol hwn o chwe mis, ni chaiff y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan deler 56 fod yn llai na chwe mis, i gyd-fynd â'r holl contractau meddiannaeth newydd wedi eu rhoi ar 1 Rhagfyr. Caiff hyn ei ddisgrifio ymhellach yn y gymhariaeth enghreifftiol isod. Gweler hefyd *Tabl 1 – Cymhwysio Atodlen 12*.

Enghraifft A – Telerau 55 a 56 ar gyfer contractau meddiannaeth newydd:

Terfynu gan y landlord: hysbysiad y landlord

55. Hysbysiad y landlord (F+)

Caiff y landlord derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i chi fod yn rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

56. Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

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.

Enghraifft B – Telerau 55 a 56 ar gyfer contractau meddiannaeth wedi eu trosi:

Terfynu gan y landlord: hysbysiad y landlord

55. Hysbysiad y landlord (F+)

Caiff y landlord derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i chi fod yn rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

56. Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad a roddir o dan deler 55, rhwng 1 Rhagfyr 2022 a 31 Mai 2023, fod yn llai na **dau** fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi. Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn unrhyw hysbysiad a roddir o dan deler 55 ar ôl 31 Mai 2023 fod yn llai na chwe mis ar ôl y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad i chi.

Tabl 1: cymhwyso atodlen 12

Caiff darpariaethau yn Atodlen 12 sy'n berthnasol i drosi tenantiaeth fyrddaliadol sicr eu nodi isod. Nid yw'r tabl hwn yn cynnwys holl ddarpariaethau atodlen 12, y gall rhai ohonynt fod yn berthnasol ar ôl i'r broses drosi gael ei chwblhau. Dylai

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

landlordiaid ddarllen y canllawiau hyn ac Atodlen 12 hefyd er mwyn gweld unrhyw ychwanegiadau a wneir neu eglurhad a roddir cyn i'r Ddeddf gael ei rhoi ar waith.

Tabl 1: cymhwyso atodlen 12

Darpariaeth Atodlen 12

Cymhwyso

11

(1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract o dan gontract wedi ei drosi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig (y "cyfnod darparu gwybodaeth").

(1A) Nid yw adran 31(2) (rhoi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad contract newydd) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth.

(2) Mae unrhyw gyfeiriadau yn y Ddeddf hon at rwymedigaeth y landlord o dan adran 31(1) i'w darllen, mewn perthynas â chontractau wedi eu trosi, fel cyfeiriadau at rwymedigaeth y landlord o dan is-baragraff (1).

Mae'n rhoi cyfnod o chwe mis*, o'r dyddiad y daw'r Ddeddf i rym, i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract, gan gynnwys pan fo deiliad contract newydd.

*Cyfeirir at y cyfnod hwn o chwe mis fel y cyfnod darparu gwybodaeth.

O ganlyniad, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi, dylid dileu teler 76(1) fel y'i nodir yn y datganiad ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer contract safonol cyfnodol, a rhoi'r canlynol yn ei le:

Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract ichi cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau ar 1 Rhagfyr 2022 ("y cyfnod darparu gwybodaeth").

At hynny, dylid dileu teler 76(2) a rhoi'r canlynol yn ei le:

Os oes newid o ran pwy yw deiliad y contract ar ôl i'r cyfnod darparu gwybodaeth ddod i

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-weddi-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ben, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau —

(a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

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

12

Mae adrannau 36 a 37 (ceisiadau i'r llys) yn gymwys mewn perthynas â datganiad ysgrifenedig a ddarperir oherwydd paragraff 11(1) fel pe bai'r geiriau a ganlyn wedi eu rhoi yn lle'r geiriau yn adrannau 36(3) a 37(3)*—

“Os oedd yn ofynnol i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o dan baragraff 11(1) o Atodlen 12, ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn—

(a) diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth (o fewn ystyr Atodlen 12), neu

(b) os yw'n gynharach, y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y

Ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys mewn perthynas ag achos o dorri telerau adran 36 neu 37 gan y landlord nes ar ôl diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth (6 mis). Fodd bynnag, lle mae'r landlord wedi darparu'r datganiad ysgrifenedig cyn diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys ar ôl 14 diwrnod o dderbyn y datganiad ysgrifenedig.

Darpariaeth Atodlen 12

Cymhwyso

rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig.”

12A

(1) Mae Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, o dan adran 16, ac o dan gymal terfynu'r landlord) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi fel pe bai—

(a) paragraff 1 wedi ei hepgor, ac

(b) y canlynol wedi ei roi yn lle paragraff 2—

“Methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod penodedig

2

Os—

(a) yw'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan baragraff 11(1) o Atodlen 12, neu o dan adran 31(2) (pan na fo wedi ei ddatgymhwyso gan baragraff 11(1A) o'r Atodlen honno), a

(b) yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â pharagraff 11(1) neu

Caiff landlord sy'n methu â darparu datganiad ysgrifenedig o dan gontract wedi ei drosi o fewn yr amser penodedig ei atal rhag rhoi hysbysiad o dan adran 173 am gyfnod o chwe mis. Mae'r cyfnod hwn o chwe mis yn dechrau ar y diwrnod y caiff y datganiad ysgrifenedig ei roi i ddeiliad y contract.

O ganlyniad, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi, dylid hepgor telor 63 fel y'i nodir mewn datganiad ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer contract safonol cyfnodol. Ar yr un pryd, dylid dileu telor 64 a rhoi'r canlynol yn ei le:

Os—

(a) yw'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan deler 76(1) neu o dan deler 76(2), a

(b) yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â thelor 76(1) neu deler 76(2),

ni chaiff y landlord roi hysbysiad cyn diwedd y cyfnod o chwe mis a oedd yn dechrau ar y diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

adran 31(2),

ni chaiff y landlord roi hysbysiad cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract."

13

(1) Mae adran 39(1) (gwybodaeth am gyfeiriad y landlord) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi fel pe bai "y cyfnod darparu gwybodaeth (o fewn ystyr Atodlen 12)" yn cael ei roi yn lle "y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract".

Mae gan landlord tan ddiwedd y cyfnod darparu gwybodaeth i gydymffurfio ag adran 39(1) a hysbysu deiliad y contract o gyfeiriad y caiff deiliaid y contract anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo. Nid yw'r cyfnod darparu gwybodaeth yn gymwys i adran 39(2) na 39(3).

(2) Mae adran 40(2) (tâl digolledu) yn gymwys mewn perthynas ag adran 39(1), fel y'i diwygir gan is-baragraff (1), fel pe bai'r cyfeiriad at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriad at ddiwrnod cyntaf y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dod i ben â diwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth (ac yn unol â hynny mae adran 40 i'w darllen fel pe bai is-adran (5) wedi ei hepgor).

Mae paragraff 13(2) yn egluro bod unrhyw dâl digolledu sy'n ddyledus i ddeiliad y contract o ganlyniad i fethiant landlord i gydymffurfio ag adran 39(1) yn daladwy o ddechrau 14 diwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth.

O ganlyniad, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi, dylid dileu teler 78(1) fel y'i nodir yn y datganiad ysgrifenedig model ar gyfer contract safonol cyfnodol, a rhoi'r canlynol yn ei le:

Rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod

Darpariaeth Atodlen 12

Cymhwyso

darparu

gwybodaeth (o fewn yr ystyr a roddir iddo yn nhelel 76(1)), roi hysbysiad ichi am gyfeiriad lle y gallwch anfon dogfennau sydd wedi'u bwriadu ar gyfer y l landlord.

At hynny, dylid dileu telor 79(2) a rhoi'r canlynol yn ei le:

Mae'r iawndal yn daladwy mewn perthynas â diwrnod cyntaf y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dod i ben ar ddiwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth a phob diwrnod ar ôl y dyddiad hwnnw tan—

(a) y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad dan sylw, neu

(b) os yw'n gynt, diwrnod olaf y cyfnod o ddeufis sy'n dechrau ar ddiwrnod cyntaf y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dod i ben ar ddiwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth.

Ac yn olaf, dylid hepgor telor 79(5).

Amrywio

14

(1) Ni chaniateir amrywio contract wedi ei drosi cyn bod y landlord wedi rhoi

Ac eithrio ar gyfer amrywio rhent, ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau'r contract nes bod y datganiad ysgrifenedig

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Darpariaeth Atodlen 12

Cymhwyso

datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

wedi cael ei roi i ddeiliad y contract.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i amrywiad o dan adran 104 neu 123 (amrywio rhent).

16

Nid yw adran 101 yn gymwys i gontract wedi ei drosi; felly—

Mae'n sicrhau bod deiliad y contract yn ddarostyngedig i atebolrwydd am wast fel ag yr oedd cyn i'r contract gael ei drosi ac yn sicrhau bod y rheol gyfreithiol gyfredol sy'n ymwneud ag ymddwyn fel tenant yn parhau i gael ei chymhwyso.

(a) mae deiliad contract o dan gontract wedi ei drosi yn ddarostyngedig i'r un atebolrwydd am wast mewn perthynas â'r annedd ag yr oedd yn ddarostyngedig iddo yn union cyn y diwrnod penodedig, a

(b) mae'r rheol gyfreithiol sy'n golygu bod dyletswydd oblygedig ar denant i ymddwyn fel tenant wrth ddefnyddio mangre sydd ar les yn gymwys i ddeiliad contract o dan gontract wedi ei drosi fel yr oedd yn gymwys iddo yn union cyn y diwrnod penodedig.

Delio

18

Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi—

Mae'n cymhwyso'r darpariaethau sy'n gymwys i gontractau safonol tymor penodol, sef adrannau 140, 141 a 142, at gontract

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Darpariaeth Atodlen 12

Cymhwyso

(a) sy'n contract diogel neu'n contract safonol cyfnodol, a

wedi ei drosi a oedd, cyn iddo gael ei drosi, yn denantiaeth fyrddaliadol sicr mewn perthynas â thenantiaid cydradd mewn ecwiti.

(b) y mae cyd-ddeiliaid contract oddi tano a oedd yn denantiaid cydradd mewn ecwiti yn union cyn y diwrnod penodedig.

(2) Mae'r darpariaethau contractau safonol cyfnod penodol a grybwyllir yn is-adran (1) o bob un o adrannau 140, 141 a 142 (trosglwyddiadau) yn delerau'r contract, ac mae is-adrannau (2) a (3) o bob un o'r adrannau hynny yn gymwys yn unol â hynny.

Y landlord yn terfynu'r contract

25A

“(a) roedd y cyfeiriad yn adran 174(1) (hysbysiad y landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir) at “chwe mis”, mewn perthynas â hysbysiad a roddir o dan adran 173 yn ystod y cyfnod o chwe mis gan ddechrau ar y diwrnod a bennir, yn gyfeiriad at “ddau fis”.

Mae hyn yn cael ei amlinellu yn enghraifft B uchod.

Bydd landlord yn cadw'r hawl i roi cyfnod hysbysu o ddau fis o dan adran 173 (hysbysiad landlord), ond dim ond am y chwe mis cyntaf ar ôl i'r contract presennol gael ei drosi ar 1 Rhagfyr 2022. Ar ôl 21 Mai 2023 bydd yn ofynnol i unrhyw hysbysiad a roddir o dan adran 173 roi cyfnod hysbysu o chwe mis o leiaf.

Y dyddiad meddiannu

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

31

Y dyddiad meddiannu, mewn perthynas â chontract wedi ei drosi, yw'r diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded a ddaeth yn gontract meddiannaeth ar y diwrnod penodedig.

Y dyddiad meddiannu mewn perthynas â chontract wedi ei drosi yw'r dyddiad y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd yn wreiddiol o dan y denantiaeth fyrddaliadol sicr flaenorol.

Atodiad A

Contract meddiannaeth safonol cyfnodol wedi'i drosi – 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”. Mae'n disodli'r cytundeb tenantiaeth neu'r cytundeb trwydded blaenorol y cytunwyd arno gyda'ch landlord.

Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi o fewn chwe mis i 1 Rhagfyr 2022, sef y dyddiad y gwnaeth eich cytundeb tenantiaeth neu gytundeb trwydded blaenorol droi'n gontract meddiannaeth. 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 chwe mis i'r dyddiad hwnnw am bob diwrnod ar ôl y dyddiad hwnnw nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi'i ddarparu ar eu cyfer, gall y landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu i chi,

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

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 unwaith y bydd y landlord wedi rhoi datganiad ysgrifenedig i chi o'r contract meddiannaeth, 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, bydd y telerau atodol hynny nad

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ydynt yn cyd-fynd â thelerau eich cytundeb tenantiaeth neu gytundeb trwydded cyn iddo gael ei drosi'n gontract meddiannaeth yn cael eu hepgor o'r contract meddiannaeth. Bydd hyn yn sicrhau nad ydych yn colli unrhyw hawliau a gymeradwywyd o dan eich contract blaenorol. Unwaith y bydd y landlord wedi rhoi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i chi gall y telerau atodol hyn gael eu hepgor neu eu newid, un ai er eich budd chi neu'ch landlord, ar yr amod eich bod chi a'r contract yn cytuno ar hynny. Ni ellir newid 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 hynny yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – dyma delerau contract y cytundeb tenantiaeth neu gytundeb trwydded y gwnaethoch chi a'r landlord gytuno arno cyn iddo gael ei drosi'n gontract meddiannaeth sy'n parhau mewn grym. Fodd bynnag, ni ddylai unrhyw deler presennol sy'n anghydnaws ag unrhyw deler sylfaenol gael ei gynnwys yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, 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.

Unwaith y byddwch wedi derbyn y datganiad ysgrifenedig hwn a phan 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

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

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 —

1. y rhoddwyd o leiaf ddeufis o rybudd i chi (cynyddu i chwe mis ar gyfer hysbysiadau a roddir ar ôl 31 Mai 2023) o dan adran 173 o'r Ddeddf (hysbysiad Landlord) fod rhaid i chi ildio meddiant ac na ddyroddwyd yr hysbysiad yn ystod y pedwar 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 ac adran 44 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014,
2. 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,
3. 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
4. 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

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

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.

[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.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

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://www.llyw.cymru/canllawiau-i-greu-contract-meddiannaeth-wedii-drosi-canllawiau-i-landlordiaid-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).