|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| FFURFLEN RHW25 | | | | |
| **HYSBYSIAD TERFYNU O DAN GYMAL TERFYNU’R LANDLORD: CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL GYDA CHYFNOD HYSBYSU BYRRAF A GANIATEIR O DDAU FIS** | | | | |
| |  | | --- | | *Mae’r ffurflen hon i’w defnyddio gan landlord i roi hysbysiad i ddeiliad contract safonol cyfnod penodol sydd â hawl i gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis, yn unol â chymal terfynu’r landlord ac adran 194(1) o’r Ddeddf honno, fod rhaid iddo ildio meddiant o’r annedd ar ddyddiad penodedig.* | | | | | |
|  | | | | |
| **Rhan A: Landlord** | |  | | **Rhan B: Deiliad neu Ddeiliaid y Contract** |
| Enw:  Cyfeiriad: | |  | | Enw(au): |
|  | | | | |
| **Rhan C: Annedd** | | | | |
| Cyfeiriad: | | | | |
|  | | | | |
| **Rhan D: Hysbysiad i Ildio Meddiant** | | | | |
| Mae’r landlord yn hysbysu bod cymal terfynu’r landlord yng nghontract meddiannaeth yr annedd uchod yn cael ei arfer. Mae’r landlord yn ei gwneud yn ofynnol i chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, ildio meddiant o’r annedd ar [*dyddiad*] …………………………  *Sylwer: Ni chaiff y dyddiad penodedig fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir hysbysiad i ddeiliad neu ddeiliaid y contract* *yn* *unol* *â* *chymal* *terfynu’r landlord.* | | | | |
|  | | | | |
| **Rhan E: Llofnod** | | | | |
| Llofnodwyd gan y landlord, neu ar ei ran:  …………………………… | | | Dyddiad:  …………………………… | |
| **Canllawiau i ddeiliaid contract**  Yr hysbysiad hwn yw’r cam cyntaf sy’n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o’r annedd a nodir yn Rhan C. Dylech ei ddarllen yn ofalus iawn. Os nad ydych yn ildio meddiant erbyn y dyddiad a roddir yn Rhan D, caiff eich landlord wneud cais i’r llys am orchymyn sy’n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant.  Os oes gennych unrhyw amheuon neu os oes arnoch angen cyngor ynghylch unrhyw agwedd ar yr hysbysiad hwn, dylech gysylltu â’ch landlord yn y lle cyntaf. 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. Os ydych yn credu eich bod yn wynebu’r risg o fod yn ddigartref o ganlyniad i gael yr hysbysiad hwn, dylech gysylltu â’ch awdurdod lleol i gael cymorth. | | | | |
| **Cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis**  Gall contract meddiannaeth fod â chyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis oherwydd:  a) ei fod yn gontract wedi ei drosi: yn union cyn i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ddod i rym, roedd y contract meddiannaeth yn denantiaeth neu’n drwydded am gyfnod penodol a oedd yn cynnwys cymal terfynu’r landlord (paragraff 25D o Atodlen 12 i’r Ddeddf honno), neu  b) bod y contract meddiannaeth yn dod o fewn Atodlen 8A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (adran 195A o’r Ddeddf honno): | | | | |
| *1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig*  *2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy’n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2*  *3. Llety ar gyfer myfyrwyr mewn addysg uwch*  *4. Llety â chymorth*  *5. Llety i geiswyr lloches, etc.*  *6. Llety i bersonau digartref* | | | *7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd*  *8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu*  *9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub*  *10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu*  *11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr*  *12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith* | |
| **Cyfyngiadau ar roi’r hysbysiad hwn**  Rhaid i’r contract meddiannaeth gynnwys cymal terfynu landlord  Yn unol ag adran 194 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, dim ond os yw’r contract safonol cyfnod penodol yn cynnwys cymal terfynu’r landlord y caniateir i’r hysbysiad hwn gael ei roi.  Os yw’r contract yn gontract wedi ei drosi, dim ond os oedd y denantiaeth neu’r drwydded hefyd yn cynnwys cymal terfynu’r landlord yn union cyn i’r Ddeddf honno ddod i rym y caniateir iddo gynnwys cymal terfynu’r landlord.  Os cafodd y contract meddiannaeth ei wneud ar ôl i’r Ddeddf honno ddod i rym, dim ond os yw’n gontract am gyfnod o ddwy flynedd neu fwy **neu** wedi ei restru yn Atodlen 9C i’r Ddeddf honno y caniateir iddo gynnwys cymal terfynu’r landlord: | | | | |
| *1. Tenantiaethau a thrwyddedau sy’n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 (i’r Ddeddf honno)*  *2. Llety â chymorth*  *3. Llety i geiswyr lloches, etc.*  *4. Llety i bersonau digartref*  *5. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd* | | | *6. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu*  *7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub*  *8. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu*  *9. Llety dros dro: trefniadau tymor byr*  *10. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith* | |
| Pedwar/18 mis cyntaf y feddiannaeth  Yn unol ag adran 196 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir i’r hysbysiad hwn gael ei roi o fewn y **18** mis cyntaf ar ôl dyddiad meddiannu’r contract meddiannaeth.  Os oedd y contract meddiannaeth yn denantiaeth neu’n drwydded am gyfnod penodol a oedd yn cynnwys cymal terfynu’r landlord yn union cyn i’r Ddeddf honno ddod i rym (contract wedi ei drosi), ni chaniateir i’r hysbysiad hwn gael ei roi yn ystod y **pedwar** mis cyntaf ar ôl dyddiad meddiannu’r contract.  Yn y naill achos neu’r llall, nid yw’r cyfyngiad hwn yn gymwys os yw’r contract meddiannaeth yn dod o fewn Atodlen 9 i’r Ddeddf honno: | | | | |
| *1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig*  *2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy’n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2*  *3. Llety â chymorth*  *4. Llety i geiswyr lloches, etc.*  *5. Diddymwyd – nid yw’n gymwys*  *6. Llety i bersonau digartref* | | | *7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd*  *8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu*  *9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub*  *10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu*  *11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr*  *12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith* | |
| Torri rhwymedigaeth statudol  Yn unol ag adran 197 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi’r hysbysiad hwn ar adeg pan fo unrhyw rwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A i’r Ddeddf honno wedi eu torri:  *1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig;*  *2. Cyfyngiad o chwe mis yn dilyn methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a bennir yn adran 31 (o’r Ddeddf honno);*  *3. Methu â darparu gwybodaeth;*  *3A. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys;*  *4. Torri gofynion sicrwydd a blaendal;*  *5. Taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019;*  *5A. Methu â sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid sy’n gweithio wedi eu gosod;*  *5B. Methu â chyflenwi adroddiad ar gyflwr trydanol etc.;*  *5C. Methu â darparu adroddiad ar ddiogelwch nwy i ddeiliad contract.*  Ni chaniateir rhoi’r hysbysiad hwn oni chydymffurfiwyd â gofynion adran 44 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.  Yn unol ag adran 75 o Ddeddf Tai 2004, ni chaniateir rhoi’r hysbysiad hwn mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth sydd heb drwydded yn unol â’r Ddeddf honno. | | | | |
| Hawliad meddiant dialgar  Caiff deiliad contract orfodi neu ddibynnu ar rwymedigaethau’r landlord mewn perthynas ag annedd ffit i bobl fyw ynddi ac i gadw’r annedd mewn cyflwr da o dan adrannau 91 a 92 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Os yw’r landlord yn dyroddi’r hysbysiad hwn mewn ymateb i hynny, caiff llys ystyried bod y landlord yn gwneud hawliad meddiant i osgoi cydymffurfio â’r rhwymedigaethau hynny (hawliad dialgar). Yn unol ag adran 217 o’r Ddeddf honno, caiff y llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant os yw’r llys yn ystyried bod yr hawliad meddiant yn hawliad dialgar.  Yn unol ag adran 198 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi’r hysbysiad hwn o fewn chwe mis i’r llys yn gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant oherwydd bod y llys yn ystyried bod yr hawliad yn hawliad dialgar.  **Cyfyngiadau ar ddod â hawliad meddiant**  Terfynau amser  Yn unol ag adran 200 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant cyn y dyddiad a restrir yn Rhan D o’r hysbysiad hwn **neu** ar ôl cyfnod o ddau fis ar ôl y dyddiad hwnnw. | | | | |