

FFURFLEN RHW16

HYSBYSIAD Y LANDLORD O DERFYNU: CONTRACT SAFONOL CYFNODOL GYDA CHYFNOD HYSBYSU BYRRAF A GANIATEIR O CHWE MIS (HEBLAW CONTRACT SAFONOL RHAGARWEINIOL NEU GONTRACT SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDDEDIG)

Mae'r ffurflen hon i'w defnyddio gan landlord i roi hysbysiad i ddeiliad contract safonol cyfnodol sydd â'r hawl i gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis (heblaw deiliaid contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig) o dan adran 173(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 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
<p>Yn unol ag adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae'r landlord yn rhoi hysbysiad i chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, fod rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd uchod ar [dyddiad]</p> <p>.....</p> <p>Os nad ydych chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir uchod, caiff y landlord wneud hawliad meddiant i'r llys.</p> <p><i>Sylwer: Ni chaff y dyddiad penodedig fod yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.</i></p>

Rhan E: Llofnod	
Llofnodwyd gan y landlord, neu ar ei ran: 	Dyddiad:

Defnyddio'r ffurflen hon

Ni ddylid defnyddio'r ffurflen hon ond pan fo gan y contract safonol cyfnodol gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis ac nad yw'n gontract safonol rhagarweiniol neu'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig. Os oes gan y contract safonol cyfnodol gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis, dylid defnyddio **Ffurflen RHW17**.

Os yw'r contract safonol cyfnodol yn gontract safonol rhagarweiniol neu'n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig, dylid defnyddio **Ffurflen RHW18**, ni waeth faint yw hyd y cyfnod hysbysu.

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 amheuan 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. Mae'n bosibl mai drwy'r llysoedd sirol y caiff anghydfodau ynghylch eich contract eu setlo yn y pen draw. Os ydych yn credu eich bod yn wynebu'r risg o fod yn ddiartref o ganlyniad i gael yr hysbysiad hwn, dylech gysylltu â'ch awdurdod lleol i gael cymorth.

Cyfyngiadau ar roi'r hysbysiad hwn

Chwe mis cyntaf meddiannaeth

Yn unol ag adran 175 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn o fewn y chwe mis cyntaf i ddyddiad meddiannu'r contract. Os yw'r contract yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall (fel y'i diffiniwyd yn adran 175(3) o'r Ddeddf honno), ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn o fewn y chwe mis cyntaf i ddyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol. 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 rhwymedigaethau statudol

Yn unol ag adran 176 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 y 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.

Tynnu hysbysiad blaenorol yn ôl

Yn unol ag adran 177 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, os yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad yn flaenorol o dan adran 173 o'r Ddeddf honno ac wedi ei dynnu yn ôl wedyn, ni chaiff y landlord roi i ddeiliad neu ddeiliaid y contract hysbysiad terfynu pellach o dan adran 173 o'r Ddeddf honno o fewn cyfnod o chwe mis o'r dyddiad y tynnwyd yr hysbysiad yn ôl. Mae hyn yn ddarostyngedig i'r eithriad y caiff y landlord, o fewn 28 o ddiwrnodau i'r hysbysiad terfynu cyntaf o dan adran 173 o'r Ddeddf honno (a dynnwyd yn ôl wedyn), roi un hysbysiad terfynu pellach i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.

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 177A 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 179 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.