

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]
<i>Sylwer: Ni chaff 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.</i>

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 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. 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 contract 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 | 7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd |
| 2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gcontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 | 8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu |
| 3. Llety ar gyfer myfyrwyr mewn addysg uwch | 9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub |
| 4. Llety â chymorth | 10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu |
| 5. Llety i geiswyr lloches, etc. | 11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr |
| 6. Llety i bersonau digartref | 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 contract 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 gcontract 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 gcontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 (i'r Ddeddf honno) | 6. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu |
| 2. Llety â chymorth | 7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub |
| 3. Llety i geiswyr lloches, etc. | 8. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu |
| 4. Llety i bersonau digartref | 9. Llety dros dro: trefniadau tymor byr |
| 5. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd | 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 | 7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd |
| 2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gcontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 | 8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu |
| 3. Llety â chymorth | 9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub |

4. Llety i geiswyr lloches, etc.
5. Diddymwyd – nid yw'n gymwys
6. Llety i bersonau digartref

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 chydymffurfwyd 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 anedd ffit i bobl fyw ynddi ac i gadw'r anedd 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.