FFURFLEN RHW17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HYSBYSIAD Y LANDLORD O DERFYNU: CONTRACT SAFONOL CYFNODOL GYDA CHYFNOD HYSBYSU BYRRAF A GANIATEIR O DDAU FIS (HEBLAW CONTRACT SAFONOL RHAGARWEINIOL NEU GONTRACT SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG )** | | | |
| *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 ddau fis (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** | | | |
| 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*] …………………………  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.  *Sylwer: Ni chaiff y dyddiad penodedig fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.* | | | |
|  | | | |
| **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 ddau fis ac nad yw’n gontract safonol rhagarweiniol neu’n gontract safonol ymddygiad gwaharddedig. Mae canllawiau ar hyn drosodd. Os oes gan y contract safonol cyfnodol gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis, dylid defnyddio **Ffurflen** **RHW16**.  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 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. 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 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 bod y contract meddiannaeth yn dod o fewn Atodlen 8A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) (adran 174A 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**  Pedwar/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. 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. | | | |