

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 amheuson 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.

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):

- | | |
|--|---|
| <i>1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig</i> | <i>7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd</i> |
| <i>2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2</i> | <i>8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu</i> |
| <i>3. Llety ar gyfer myfyrwyr mewn addysg uwch</i> | <i>9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub</i> |
| <i>4. Llety â chymorth</i> | <i>10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu</i> |
| <i>5. Llety i geiswyr lloches, etc.</i> | <i>11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr</i> |
| <i>6. Llety i bersonau digartref</i> | <i>12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith</i> |

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:

- | | |
|--|---|
| <i>1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig</i> | <i>7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd</i> |
| <i>2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2</i> | <i>8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu</i> |
| <i>3. Llety â chymorth</i> | <i>9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub</i> |
| <i>4. Llety i geiswyr lloches, etc.</i> | <i>10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu</i> |
| <i>5. Diddymwyd – nid yw'n gymwys</i> | <i>11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr</i> |
| <i>6. Llety i bersonau digartref</i> | <i>12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith</i> |

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.