DATGANIAD YSGRIFENEDIG ENGHREIFFTIOL O GONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL AR GYFER CYFNOD O LAI NA SAITH MLYNEDD

[*Sylwer: Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol hwn yn bethnasol i gontractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd, sydd —*

(a) nad ydynt yn ymgorffori cymal terfynu'r landlord o dan adran 194 (cymal terfynu'r landlord) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"),

(a) nad ydynt yn ymgorffori cymal terfynu deiliad contract o dan adran 189 (cymal terfynu deiliad contract) o'r Ddeddf, ac

(b) *nad ydynt o fewn Atodlen 9B (contractau safonol cyfnod penodol y gellir eu terfynu drwy roi hysbysiad o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol)) i'r Ddeddf.*

Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol hwn yn fersiwn y gellir ei lawrlwytho o Atodlen 3 i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022. Y telerau sydd ynddo yw'r rhai a nodir yn y Ddeddf a'r rheoliadau a wneir o dan y Ddeddf. Efallai na fydd rhai o'r telerau'n cael eu newid o gwbl; gall eraill gael eu hepgor neu eu haddasu yn dilyn cael cytundeb gan ddeiliad y contract (ond mewn rhai achosion, dim ond pan fydd sefyllfa deiliad y contract wedi'i gwella).

Gall landlordiaid neu asiantiaid ddefnyddio'r ddogfen y gellir ei lawrlwytho fel sail ar gyfer creu contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol newydd ond efallai y bydd angen i delerau gael eu hepgor neu eu haddasu, neu y bydd angen cynnwys telerau ychwanegol, yn dibynnu ar amgylchiadau a gofynion unigol.
Os yw landlord neu asiant yn ansicr ynghylch addasu neu gynnwys unrhyw deler, dylid ceisio cyngor annibynnol.]

RHAN 1

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL – GWYBODAETH ESBONIADOL

Dyma eich datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yr ydych wedi ei wneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract rhyngoch chi, fel "deiliad y contract", a'r "landlord".
Rhaid i'ch landlord roi datganiad ysgrifenedig am ddim i chi, gellir ei roi i chi cyn y dyddiad meddiannu ac, os nad ydyw, rhaid ei roi i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i'r "dyddiad meddiannu" (y diwrnod yr oedd hawl gennych i symud i mewn). Os na chawsoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn (gan gynnwys yn electronig os ydych wedi cytuno i gael y datganiad ysgrifenedig ar ffurf electronig) o fewn 14 o ddiwrnodau i'r dyddiad meddiannu, efallai y bydd yn rhaid i'r landlord dalu iawndal i chi sy'n gyfwerth â diwrnod o rent am bob diwrnod na ddarperir y datganiad ysgrifenedig, gan ddechrau gyda'r dyddiad meddiannu, hyd at uchafswm o ddau fis o rent (oni bai bod methiant y landlord i ddarparu'r datganiad ysgrifenedig yn fwriadol ac os felly, gall y llys benderfynu bod swm uwch y dydd yn daladwy).

Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys telerau eich contract a'r wybodaeth esboniadol y mae'n ofynnol i'r landlord ei rhoi i chi. Mae'r telerau yn nodi eich hawliau a'ch cyfrifoldebau, a hawliau a chyfrifoldebau'r landlord (hynny yw, y pethau y mae rhaid i chi a'ch landlord eu gwneud, neu y cewch chi a'ch landlord eu gwneud, o dan y contract meddiannaeth). Dylech ddarllen y telerau er mwyn sicrhau eich bod yn eu deall yn llwyr ac yn fodlon â hwy, ac yna dylech lofnodi yn y man lle y gofynnir i chi wneud hynny er mwyn cadarnhau eich bod yn fodlon. Dylid cadw'r datganiad ysgrifenedig yn ddiogel oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Mae telerau eich contract yn cynnwys:

materion allweddol – hynny yw, cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent (neu gydnabyddiaeth arall[1]) a'r cyfnod rhentu (h.y. y cyfnod y mae'r rhent yn daladwy mewn cysylltiad ag ef (e.e. yn wythnosol neu'n fisol)), y ffaith mai contract cyfnod penodol yw hwn ac os oes cyfnodau pan nad oes gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd fel cartref, manylion y cyfnodau hynny.

telerau sylfaenol – darpariaethau o'r Ddeddf sydd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth yw'r rhain. Ni ellir newid rhai ohonynt, a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad yn y Ddeddf[2]. Fodd bynnag, gellir hepgor neu newid

1 Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

2 O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

eraill, ond dim ond os ydych chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny a'i fod o fudd i chi fel deiliad y contract.

telerau atodol – darpariaethau a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru yw'r rhain, sydd hefyd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract meddiannaeth. Fodd bynnag, ar yr amod eich bod chi a'r landlord yn cytuno i wneud hynny, gellir hepgor neu newid y rhain, naill ai er eich budd chi neu er budd y landlord. Ni ellir hepgor nac addasu telerau atodol mewn modd a fyddai'n gwneud y telerau hynny'n anghydnaws â theler sylfaenol.

Pan fo teler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor neu ei newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – darpariaethau yr ydych chi a'r landlord wedi cytuno arnynt yw'r rhain, a gallant ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, teler sylfaenol neu deler atodol.

O dan adran 62 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, ni fydd teler ychwanegol, nac unrhyw newid i deler atodol, sy'n annheg (o fewn yr ystyr a roddir i "unfair" yn y Ddeddf honno), yn eich rhwymo.

Gall datganiad ysgrifenedig anghywir neu anghyflawn olygu bod y landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi.

Pan gytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn ar ôl iddo ddechrau, rhaid i'r landlord roi copi ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau newydd, neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, i chi o fewn 14 o ddiwrnodau i gytuno ar y newid.

Mae eich contract yn gontract safonol cyfnod penodol, sy'n golygu ei fod yn parhau am gyfnod penodol o amser i ddechrau y cytunwyd arno rhyngoch chi a'r landlord. Mae'n golygu hefyd na allwch gael eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod yn cefnu ar yr annedd. Cyn i lys wneud gorchymyn o'r fath bydd rhaid i'ch landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni—

(c) eich bod wedi torri un neu ragor o delerau'r contract (sy'n cynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall, a methu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol eich troi allan,

(d) bod gennych ôl-ddyledion rhent difrifol (e.e. os mis yw'r cyfnod rhentu, fod o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu), neu

(e) bod angen i'ch landlord eich symud, a bod un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 (seiliau rheoli ystad) o'r Ddeddf yn gymwys, bod llety arall addas ar gael (neu y bydd ar gael pan fydd y gorchymyn yn cael effaith), a'i bod yn rhesymol eich troi allan.

Os ydych yn dal i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod, rydych chi a'r landlord i'w trin fel pe baech wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.

Mae gennych hawliau pwysig ynghylch sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, ond bydd angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai ohonynt. Gall rywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract hwn os byddwch yn marw.

Ni chewch ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynddi na'r uchafswm a ganiateir. Mae Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 yn darparu'r sail ar gyfer pennu'r uchafswm o bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gellir eich dal yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac sy'n ymweld â hi. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, emosiynol a rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Os bydd problem gyda'ch cartref, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf. 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 oes gennych unrhyw gwestiynau am y contract hwn efallai y bydd yr ateb ar wefan Llywodraeth Cymru ynghyd â gwybodaeth berthnasol, megis gwybodaeth ynghylch datrys anghydfodau. Fel arall, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

RHAN 2

CONTRACT MEDDIANNAETH SAFONOL CYFNOD PENODOL – MATERION ALLWEDDOL

Oni chaiff ei ddirwyn i ben fel arall, mae'r contract safonol cyfnod penodol hwn yn rhoi'r hawl i chi feddiannu'r annedd am y cyfnod o[3] ____________________ (nodwch gyfnod y contract cyflogaeth mewn dyddiau/misoedd/blynyddoedd)

Nodir y materion allweddol a gwybodaeth ynghylch y blaendal a'r landlord isod.

Mae'r contract hwn rhwng: ________________________________ *(landlord neu landlordiaid)*

a: ____

____ (*deiliad neu ddeiliaid y contract*)

Mae'n ymwneud â: ____

____

____

(yr annedd)

Y rhent cychwynnol yw £______ yr wythnos / y mis / _________________ *(dileer fel y bo'n gymwys)[4]*

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar ____

Bydd y contract safonol cyfnod penodol hwn yn dod i ben ar ___________________

Nid oes hawl gennych i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfnod o ______________ hyd _________________

(dileer y paragraff hwn os nad yw'n gymwys)

---

3 Os ydych yn dal i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y cyfnod, rydych chi a'r landlord i'w trin fel pe baech wedi gwneud contract safonol cyfnodol newydd mewn perthynas â'r annedd.

4 Pan fo cydnabyddiaeth arall yn ddyledus, rhaid nodi'r manylion yma. Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

Gallwch gysylltu â'r landlord

drwy'r post: ______________________________

____

dros y ffôn: ______________________________

drwy e-bost: ______________________________

Rydych wedi talu blaendal o £ _______

Am ragor o wybodaeth am y ffordd y delir eich blaendal:

____

Y dyddiad meddiannu (pan gewch ddechrau meddiannu'r annedd) yw:

____

Llofnodwch isod i ddangos eich bod yn cytuno i'r contract hwn

Deiliad neu ddeiliaid y contract

Enw ______________________________

Llofnod ______________________________

Dyddiad ______________________________

Enw ______________________________

Llofnod ______________________________

Dyddiad ______________________________

Landlord neu landlordiaid

Enw ______________________________

Llofnod ______________________________

Dyddiad ______________________________

Rhentu Doeth Cymru

Rhif Cofrestru______________________________

(os yw'n gymwys)

Rhif Trwydded______________________________

(os yw'n gymwys)

RHAN 3

CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract safonol cyfnod penodol hwn yn y Rhan hon. Mae **(F)** wedi ei ychwanegu ar ôl is-bennawd y teler ar gyfer y telerau sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract hwn na'u newid[5]. Mae **(F+)** wedi ei ychwanegu at y telerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid. Mae **(S)** wedi ei ychwanegu at y telerau atodol.

[***Pan fo telerau ychwanegol wedi eu cynnwys***] Mae (**A**) wedi ei ychwanegu at y telerau ychwanegol.

[***Pan fo unrhyw deler sylfaenol neu atodol wedi ei hepgor o'r contract neu wedi ei newid fel arall*]** ~~Tynnir llinell~~ drwy destun sydd wedi ei hepgor o deler sylfaenol neu atodol a dangosir unrhyw destun newydd mewn PRIFLYTHRENNAU.

Pan fo teler yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "chi" fel arfer yn hytrach na "deiliad y contract". Yn yr un modd, pan fo teler yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, mae'n defnyddio "eich" yn hytrach na "deiliad y contract" fel arfer.

*[**Pan fo troednodiadau wedi eu cynnwys**]* Nid yw troednodiadau'n rhan o delerau'r contract hwn, ond maent wedi eu cynnwys pan fo hynny'n ddefnyddiol.

---

5 O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

Mynegai

Rhent a thaliadau eraill 9

Blaendal 9

Ymddygiad gwaharddedig 10

Rheoli’r annedd 11

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract 13

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau’r landlord 14

Gwneud newidiadau i’r annedd neu i gyfleustodau 17

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract 18

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo’r contract neu gymryd morgais 18

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract 19

Terfynu contract – cyffredinol 20

Terfynu gan ddeiliad y contract 22

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant 23

Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant 24

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys 26

Amrywio 27

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth 28

Materion eraill 30

ATODIAD 32

TELERAU

Rhent a thaliadau eraill

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall (S)

1. Rhaid i'r landlord, o fewn 14 o ddiwrnodau i gael cais gennych chi, ddarparu i chi dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall[6] a dalwyd neu a ddarparwyd o dan y contract.

Cyfnodau pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi (S)

2. Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi[7].

Yr hawl i osod yn erbyn[8] (F+)

3. Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, cewch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent[9].

Blaendal

Ffurf sicrwydd (F+)

4. Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd (sy'n cynnwys blaendal) gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw —
   a) arian, neu
   b) gwarant.

Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal (F)

5. (1) Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os yw person arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig[10].

---

6 Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.
7 Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.
8 Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.
9 Ystyr yr "hawl i osod yn erbyn" yw, os yw'n ofynnol i landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad contract am bethau megis methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, y caiff deiliad y contract atal rhent sydd gyfwerth â'r tâl digolledu sy'n ddyledus. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau y gall landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu oddi tanynt a'r ffordd mae'r tâl digolledu hwnnw i'w gyfrifo.

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—

a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun blaendal awdurdodedig, a
a) rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan).

(3) Yr wybodaeth ofynnol yw unrhyw wybodaeth a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 o'r Ddeddf, sy'n ymwneud ag —

a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,
b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac
c) gweithrediad Pennod 4 o Ran 3 o'r Ddeddf (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan) mewn perthynas â'r blaendal.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall[11] (F)

6. (1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad) —

a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu
b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn.

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon —

a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, neu
b) yng nghyffiniau'r annedd honno.

(3) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd —

a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch —
   (i) i'r landlord, neu

---

10 Mae gwybodaeth ynghylch cynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "gwybodaeth ofynnol" i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

11 Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang ei gwmpas a gall gynnwys gormod o sŵn, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

(ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a

b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin[12] ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anweithred —

a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) o'r teler hwn, na

b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r teler hwn.

Rheoli'r annedd

Defnydd o'r annedd gan ddeiliad y contract (S)

7. Ni chewch gynnal na chaniatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid (S)

8. Cewch ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr[13] nac yn isddeiliaid[14] fyw yn yr annedd fel cartref.

Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord (F+)

9. (1) Ni chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred neu anweithred, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd.

---

12 Rhannau cyffredin annedd yw a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio annedd a b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall) y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio ar y cyd ag eraill o dan delerau'r contract.

13 Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

14 Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract hwn yn rhesymol.

(3) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2) o'r Ddeddf[15]).

(4) Mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi ymyrryd â'ch hawl os yw person —

a) sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu
b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n rhagori ar fuddiant y landlord,

yn ymyrryd â'ch hawl drwy unrhyw weithred neu anweithred gyfreithlon.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Atgyweiriadau (F+)

10. (1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

a) arolygu ei stad ac arolygu a yw mewn cyflwr da, neu
b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau y mae angen ei wneud neu eu gwneud er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 15 ac 16 o'r contract hwn.

(2) Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer yr hawl honno.

(3) Mae paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys —

a) pan fo'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, a
b) os oes angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 15 ac 16.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 15 ac 16 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau, ac os na lwyddodd i gael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau (S)

11. (1) O dan amgylchiadau pan nad ydych wedi gwneud yr atgyweiriadau yr ydych yn gyfrifol amdanynt yn unol â theler 14(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar

---

15 Mae adran 100(2) o'r Ddeddf yn nodi mai "Y rhwymedigaethau atgyweirio" yw (a) rhwymedigaethau i atgyweirio unrhyw eiddo (neu i gadw eiddo mewn cyflwr da neu sicrhau ei fod ar gael mewn cyflwr da), neu i'w gynnal, ei adnewyddu, ei adeiladu neu ei amnewid, a (b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd mewn cyflwr ffit i bobl fyw ynddi sut bynnag y mynegir hynny, ac maent yn cynnwys rhwymedigaethau'r landlord o dan adrannau 91 a 92." Adlewyrchir adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf yn nhelerau 15 ac 16 o'r contract hwn.

unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir yn y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i chi cyn mynd i'r annedd.

Hawl y landlord i fynd i'r annedd – Argyfyngau (S)

12. (1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i chi roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad ydych yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb eich caniatâd.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2) o'r teler hwn, rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ei fod wedi mynd i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddibenion paragraff (1) yn y teler hwn, mae argyfwng yn cynnwys —

a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu'r anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a
b) rhywbeth a fyddai, pe na bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)

13. Nid ydych yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

a) rhaid i chi gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo,
b) ni chaniateir i chi symud o'r annedd unrhyw osodiadau na ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo o'r annedd heb gydsyniad y landlord,
c) rhaid i chi gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a

d) ni chaniateir i chi gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir[16], unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswylio yng nghyffiniau'r annedd.

Dyletswydd i hysbysu'r landlord am ddiffyg neu adfeiliad (S)

14. (1) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad yr ydych yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan foch yn credu'n rhesymol nad y landlord sy'n gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir yn y rhestr eiddo, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir ar y rhestr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal[17] gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord

Rhwymedigaeth y landlord: annedd ffit i bobl fyw ynddi (F+)

15. (1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi[18] —

a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a

b) tra pery'r contract hwn.

(2) Mae'r cyfeiriad at yr annedd ym mharagraff (1) o'r teler hwn yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, strwythur yr adeilad a'r tu allan i'r adeilad, ynghyd â'r rhannau cyffredin.

Rhwymedigaeth y landlord i gadw annedd mewn cyflwr da (F+)

16. (1) Rhaid i'r landlord —

---

16 Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

17 Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal" fel methu â gofalu'n briodol (a) am yr annedd, neu (b) os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

18 Wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi rhaid rhoi sylw i'r materion a'r amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau a wneir o dan adran 94 o'r Ddeddf, sydd i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

a) cadw'r strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a
b) cadw'r gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, rhaid i'r landlord —

a) cadw'r strwythur a'r tu allan i unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol) mewn cyflwr da, a
b) cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn unrhyw osodiadau gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, ac sydd naill ai —
   (i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, neu
   (ii) yn eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord.

(3) Y safon sy'n ofynnol gan baragraffau (1) a (2) o'r teler hwn yw'r hyn sy'n rhesymol o ystyried oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w meddiannu fel cartref.

(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Rhwymedigaethau eraill y landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16 (F+)

17. (1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15 ac 16.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15 ac 16.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: Cyffredinol (F+)

18. (1) Nid yw teler 15(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord mewn cysylltiad ag annedd nad yw'r landlord yn gallu ei gwneud yn ffit i bobl fyw ynddi am gost resymol.

(2) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 15(1) ac 16(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord —

a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl mynd ag ef o'r annedd, na
b) ailadeiladu neu adfer cyflwr yr annedd neu unrhyw ran ohoni, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 15(1) ac 16(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord

ailadeiladu nac adfer cyflwr unrhyw ran arall o’r adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddi, os caiff ei dinistrio neu ei difrodi gan achos perthnasol.

(4) Tân, storm, llifogydd neu unrhyw ddamwain anochel arall yw’r achosion perthnasol at ddiben paragraffau (2)(b) a (3) o’r teler hwn.

(5) Nid yw teler 16(2) yn ei gwneud yn ofynnol i’r landlord wneud gwaith nac atgyweiriadau oni bai bod y methiant i gadw mewn cyflwr da, neu’r methiant i gadw mewn cyflwr sy’n gweithio’n iawn, yn effeithio ar eich mwynhad —

a) o’r annedd, neu
b) o’r rhannau cyffredin y mae gennych hawl i’w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau’r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: bai deiliad y contract (F+)

19. (1) Nid yw teler 15(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os nad yw’r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn llwyr neu’n bennaf oherwydd gweithred neu anweithred (gan gynnwys gweithred neu anweithred sy’n gyfystyr â diffyg gofal) ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu’r annedd.

(2) Nid oes rhwymedigaeth ar y landlord yn sgil teler 16(1) na (2) i wneud gwaith nac atgyweiriadau os gellir priodoli’r methiant i gadw mewn cyflwr da, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i weithio, yn llwyr neu’n bennaf i ddiffyg gofal ar eich rhan chi neu feddiannydd a ganiateir i feddiannu’r annedd.

(3) Ystyr “diffyg gofal” yw methu â gofalu’n briodol—

a) am yr annedd, neu
b) os yw’r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, am y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i’w defnyddio o dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar rwymedigaethau’r landlord mewn perthynas â thelerau 15 ac 16: hysbysiad (F+)

20. (1) Nid yw rhwymedigaethau’r landlord o dan deler 15(1)(b) ac o dan deler 16(1) a (2) yn codi hyd nes bod y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn dod i wybod bod angen gwaith neu atgyweiriadau.

(2) Mae’r landlord yn cydymffurfio â’r rhwymedigaethau o dan deler 15(1)(b) ac o dan deler 16(1) a (2) os yw’r landlord yn gwneud y gwaith neu’r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl y diwrnod y daw’r landlord i wybod bod ei angen neu eu hangen.

(3) Os yw—

a) y landlord (yr “hen landlord”) yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i berson arall (y “landlord newydd”), a
b) yr hen landlord (neu os dau neu ragor o bersonau ar y cyd yw’r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn gwybod cyn dyddiad y trosglwyddiad bod

gwaith neu atgyweiriadau'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â theler 15(1) neu 16(1) neu (2),

mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod i wybod bod angen y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddiad, ond nid cyn hynny.

Hawliau meddianwyr a ganiateir (F+)

21. (1) Caiff meddiannydd a ganiateir[19] sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â theler 15 neu 16, orfodi'r teler perthnasol yn ei hawl ei hun drwy ddod ag achos mewn cysylltiad â'r anaf, y golled neu'r difrod.

(2) Ond os yw meddiannydd a ganiateir yn lletywr[20] neu'n isddeiliad[21], ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth[22], yn unol â'r contract hwn.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau

Newidiadau i'r annedd (S)

22. (1) Ni chaniateir i chi wneud unrhyw addasiad i'r annedd heb gydsyniad y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae "addasiad" yn cynnwys —

a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiad iddynt,
b) gosod erial neu ddysgl lloeren,
c) codi, tynnu neu wneud addasiad strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd, a
d) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd (S)

23. (1) Cewch newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o —

---

19 Mae adran 244(5) o'r Ddeddf yn darparu bod person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth (a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

20 Mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn pennu bod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

21 Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn nodi mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

22 Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn nodi bod "contract isfeddiannaeth" yn gontract meddiannaeth (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a (b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall, neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);
b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i chi hysbysu’r landlord cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wneir yn unol â pharagraff (1) o’r teler hwn.

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i chi —

a) gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw’n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;
b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b) o’r teler hwn, ystyr “gosodiadau gwasanaeth penodedig” yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan neu danwydd arall (os yw hynny’n gymwys) ar gyfer glanweithdra, i gynhesu lle neu i wresogi dŵr.

Diogelwch a diogeledd yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fo’r annedd yn wag (S)

24. Os ydych yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i chi hysbysu’r landlord cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol.

Diogelwch yr annedd – cloeon (S)

25. (1) Rhaid i chi gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Cewch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o’r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag a oedd yn ei le yn flaenorol.

(3) Os bydd angen allwedd newydd i gael mynediad i’r annedd neu unrhyw ran ohoni o ganlyniad i unrhyw newid a wneir o dan baragraff (2) o’r teler hwn, rhaid i chi hysbysu’r landlord cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol am unrhyw newid a sicrhau bod copi sy’n gweithio o’r allwedd newydd ar gael i’r landlord.

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo’r contract neu gymryd morgais

Dulliau o ddelio a ganiateir (F+)

26. (1) Ni chewch ddelio â’r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o’r annedd ac eithrio —

a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu
b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251 o'r Ddeddf)[23].

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (nac â'r contract hwn, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd), ac eithrio —

a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn, neu
b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os ydych yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (1) o'r teler hwn, neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (2) o'r teler hwn —

a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a
b) rydych chi neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).

(4) Mae "delio" yn cynnwys —

a) creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;
b) trosglwyddo;
c) morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.

Caniatáu lletywyr (S)

27. Ni chewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr[24] heb gydsyniad y landlord.

Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract

Ychwanegu cyd-ddeiliad contract (F+)

28. (1) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chydsyniad y landlord[25], wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract.

---

23 Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y teler hwn. Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

24 At ddibenion y teler hwn, mae adran 244(3) a (4) o'r Ddeddf yn datgan bod "person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth."

25 Wrth ystyried cais i wneud person yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, "ni chaiff y landlord (a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na (b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol". Penderfynir ar yr hyn sy'n rhesymol gan roi sylw i Atodlen 6 i'r Ddeddf.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan y teler hwn, bydd ganddo'r hawl i holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau, deiliad contract o dan y contract hwn o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract – goroesi (F)

29. (1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract hwn am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti —

a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a

b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(3) Nid oes dim ym mharagraff (1) na (2) o'r teler hwn yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(4) Nid yw'r teler hwn yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract hwn am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract.

Terfynu contract – cyffredinol

Terfynu a ganiateir etc. (F)

30. (1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol ag —

a) telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9 a nodir yn nhelerau 30 i 33, 36 i 46 a theler 54[26], neu

b) unrhyw ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid oes dim yn y teler hwn yn effeithio ar —

a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddad-wneud y contract, na

b) gweithrediad cyfraith llesteirio[27].

---

26 Mae telerau sylfaenol y contract hwn, sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 30 i 33, 36 i 46 a theler 54.

27 Byddai cyfraith llesteirio yn gweithredu, er enghraifft, pan fo contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiad sy'n ei gwneud yn amhosibl cydymffurfio ag ef.

Terfynu drwy gytundeb (F+)

31. (1) Os yw'r landlord a chithau yn cytuno i derfynu'r contract, daw'r contract hwn i ben —

    a) pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r hyn yr ydych yn cytuno arno gyda'r landlord, neu

    b) os nad ydych yn ildio meddiant ac y gwneir contract meddiannaeth newydd i gymryd lle'r un gwreiddiol, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth newydd.

    (2) Mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth newydd sy'n cymryd lle'r un gwreiddiol —

    a) os yw'n cael ei wneud mewn cysylltiad â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a

    b) os chi oedd deiliad y contract hefyd o dan y contract gwreiddiol.

Tor contract ymwrthodol ar ran landlord (F+)

32. Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol[28], a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.

Marwolaeth unig ddeiliad contract (F)

33. (1) Os mai chi yw unig ddeiliad y contract, daw'r contract hwn i ben —

    a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu

    b) os yw'n gynharach, pan fydd y personau awdurdodedig yn hysbysu'r landlord am eich marwolaeth.

    (2) Y personau awdurdodedig yw —

    a) eich cynrychiolwyr personol, neu

    b) y rheini sydd â chaniatâd i feddiannu'r annedd sy'n 18 oed a hŷn (os oes rhai) yn gweithredu gyda'i gilydd.

---

28 Byddai tor contract ymwrthodol yn dor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu, os oes anghydfod, a yw'r tor contract yn un ymwrthodol.

(3) Ni ddaw'r contract i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i'ch olynu o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf.

(4) Ni ddaw'r contract hwn i ben os, ar eich marwolaeth, oes gorchymyn eiddo teuluol[29] yn cael effaith sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r contract gael ei drosglwyddo i berson arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, yw'r gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac os nad oes unrhyw berson yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract i ben—

a) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu
b) os yw'n hwyrach, pan fyddai'r contract yn dod i ben o dan baragraff (1) o'r teler hwn.

Rhwymedigaethau deiliaid contract pan ddaw'r contract i ben (S)

34. Pan fyddwch yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract hwn i ben, rhaid i chi —

a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen —
   (i) i chi, neu
   (ii) i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd,
b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac
c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gennych chi neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)

35. Rhaid i'r landlord ad-dalu i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben.

Terfynu gan ddeiliad y contract

Deiliad y contract yn terfynu'n fuan (F+)

36. (1) Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol —

---

29 Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymyn i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc.

a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o’r contract hwn i chi o dan deler 49(1), neu

b) y dyddiad meddiannu.

(2) Er mwyn terfynu’r contract hwn o dan baragraff (1) o’r teler hwn, rhaid i chi roi hysbysiad i’r landlord yn datgan eich bod yn terfynu’r contract hwn[30].

(3) Pan fyddwch yn rhoi’r hysbysiad i’r landlord, byddwch —

a) yn peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract hwn, a

b) yn dod â’r hawl i gael unrhyw flaendal, rhent neu gydnabyddiaeth arall a roddwyd i’r landlord yn unol â’r contract hwn wedi ei ddychwelyd i chi.

Terfynu’r contract sydd â chyd-ddeiliaid contract (F+)

37. Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni ellir dod â’r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu’r cyd-ddeiliaid contract eraill.

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant

Hawliadau meddiant (F)

38. Ni chaiff y landlord wneud hawliad i’r llys i adennill meddiant o’r annedd oddi wrthych (“hawliad meddiant”) ond yn yr amgylchiadau a amlinellir ym Mhenodau 3 a 7 o Ran 9 o’r Ddeddf a nodir yn nhelerau 40 i 45 a 54.

Hysbysiadau adennill meddiant (F+)

39. (1) Mae’r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae’n ofynnol i landlord ei roi i ddeiliad contract o dan unrhyw un neu ragor o’r telerau a ganlyn cyn gwneud hawliad meddiant—

a) teler 41 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

b) teler 43 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

c) teler 45 (mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol).

(2) Rhaid i’r hysbysiad (yn ogystal â phennu’r sail ar gyfer gwneud yr hawliad) —

a) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,

b) rhoi manylion y sail ar gyfer ceisio meddiant, ac

c) datgan ar ôl pa ddyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant.

---

30 Gweler teler 55 ynghylch rhoi hysbysiad.

Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant

Tor contract (F+)

40. (1) Os ydych yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant mewn perthynas â thor contract (F+)

41. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 40, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri teler 6 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract hwn cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

Seiliau rheoli ystad (F+)

42. (1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad (sydd wedi eu nodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf) wedi eu cynnwys yn yr Atodiad i'r contract hwn.

(3) Mae adran 210 o'r Ddeddf yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai —

a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), a
b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11 i'r Ddeddf) ar gael i chi (neu y bydd ar gael i chi pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i chi swm cyfwerth â'r treuliau rhesymol yr ydych yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 42 (seiliau rheoli ystad) (F+)

43. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad —

a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na
b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf[31] yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd) —

a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu
b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeng mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu Sail H o'r seiliau rheoli ystad (cyd-ddeiliad contract yn gadael) i chi ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract hwn.

Ôl-ddyledion rhent difrifol (F+)

44. (1) Os oes gennych ôl-ddyledion rhent difrifol, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

---

31 Mae Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynlluniau ailddatblygu at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn yr Atodiad i'r contract hwn).

(2) Mae gennych ôl-ddyledion rhent difrifol —

a) pan fo'r cyfnod rhentu yn wythnos, yn bythefnos neu'n bedair wythnos, os oes o leiaf wyth wythnos o rent heb ei dalu;
b) pan fo'r cyfnod rhentu yn fis, os oes o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu;
c) pan fo'r cyfnod rhentu yn chwarter, os oes rhent o leiaf un chwarter dros dri mis yn hwyr;
d) pan fo'r cyfnod rhentu yn flwyddyn, os oes o leiaf 25% o'r rhent dros dri mis yn hwyr.

(3) Mae adran 216 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn)[32] wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd os yw'n fodlon bod gennych —

a) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y rhoddodd y landlord yr hysbysiad adennill meddiant i chi, a
b) ôl-ddyledion rhent difrifol ar y diwrnod y mae'r llys yn gwrando'r achos ar yr hawliad meddiant.

Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 44 (ôl-ddyledion rhent difrifol) (F+)

45. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 44, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.
(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad —

a) cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi, na
b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

Gorchymyn adennill meddiant gan y llys

Effaith gorchymyn adennill meddiant (F+)

46. (1) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben —

a) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad hwnnw, neu cyn hynny, ar y dyddiad hwnnw,
b) os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn adennill meddiant, ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu

---

32 Ystyr "hawliau Confensiwn" yw hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42).

c) os nad ydych yn ildio meddiant o’r annedd cyn gweithredu’r gorchymyn adennill meddiant, pan weithredir y gorchymyn adennill meddiant.

(2) Mae paragraff (3) o’r teler hwn yn gymwys —

a) os yw’n amod o’r gorchymyn fod rhaid i’r landlord gynnig contract newydd mewn cysylltiad â’r un annedd i un neu ragor o’r cyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), a
b) os yw’r cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu’r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu’r annedd ar ddyddiad meddiannu’r contract newydd ac ar ôl hynny.

(3) Daw’r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu’r contract newydd.

Amrywio

Amrywio (F – ac eithrio 47(1)(a) sy’n F+)

47. (1) Ni chaniateir amrywio’r contract hwn ac eithrio —

a) drwy gytundeb rhyngoch chi a’r landlord, neu
b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i’r contract hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol â theler 48.

Cyfyngiad ar amrywio (F)

48. (1) Ni chaniateir amrywio telerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o’r teler hwn (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru).

(2) Mae paragraff (1) o’r teler hwn yn gymwys i’r telerau sylfaenol a ganlyn —

a) teler 5 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
b) teler 6 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
c) teler 29 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i’r contract meddiannaeth),
d) teler 30 (terfynu a ganiateir),
e) teler 33 (marwolaeth unig ddeiliad contract),
f) teler 38 (hawliadau meddiant),
g) teler 47(1)(b) a (2),
h) y teler hwn, ac
i) teler 54 (datganiad ffug – darbwyllo’r landlord i wneud contract i’w drin fel tor contract).

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf gan Senedd Cymru neu Ddeddf gan Senedd

y Deyrnas Unedig neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) yn cael unrhyw effaith —

a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—
   (i) bod y ddarpariaeth sylfaenol[33] y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu
   (ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, effaith hyn yw bod eich sefyllfa yn gwella;
b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (3)(a) o'r teler hwn ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau'r contract hwn yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw paragraff (4) o'r teler hwn yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth

Datganiadau ysgrifenedig (F+)

49. (1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan y contract hwn yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i ddeiliad newydd y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau —

a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu
b) os yw'n hwyrach, â'r diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod bod deiliad y contract wedi newid.

---

33 Mae adrannau 18 a 19 o'r Ddeddf yn egluro bod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau o'r Ddeddf sydd, pan ymgorfforir hwy mewn contract meddiannaeth (gydag addasiadau neu hebddynt) yn cael eu galw'n "telerau sylfaenol".

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) neu (2) o’r teler hwn.

(4) Cewch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o’r contract hwn unrhyw bryd.

(5) Caiff y landlord godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach.

(6) Rhaid i’r landlord roi’r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau —

a) â’r diwrnod y gwneir y cais, neu
b) os yw’r landlord yn codi ffi, â’r diwrnod rydych yn talu’r ffi.

Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad (F+)

50. (1) Os yw’r contract hwn yn cael ei amrywio rhaid i’r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i chi —

a) datganiad ysgrifenedig o’r teler neu’r telerau sy’n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu
b) datganiad ysgrifenedig o’r contract hwn fel y’i hamrywiwyd.

(2) Y cyfnod perthnasol yw’r cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod yr amrywir y contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan baragraff (1) o’r teler hwn.

Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord (F+)

51. (1) Rhaid i’r landlord eich hysbysu am gyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r dyddiad meddiannu.

(2) Os yw’r landlord yn newid, rhaid i’r landlord newydd roi hysbysiad i chi bod y landlord wedi newid a’ch hysbysu am gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod y mae’r landlord yn newid.

(3) Os yw’r cyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i’r landlord eich hysbysu am y cyfeiriad newydd, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod y mae’r cyfeiriad yn newid.

Digolledu am dorri teler 51 (F+)

52. (1) Os yw’r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 51, mae’r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o’r Ddeddf.

(2) Mae'r tâl digolledu yn daladwy mewn cysylltiad â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol —

a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad o dan sylw, neu
b) os yw'n gynharach, hyd ddiwrnod olaf y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol.

(3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad i chi ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r teler hwn, ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r hysbysiad cyn iddo ddod i ben.

Rhestr eiddo (S)

53. (1) Rhaid i'r landlord ddarparu rhestr eiddo mewn perthynas â'r annedd i chi yn ddim hwyrach na'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi yn unol â theler 49.

(2) Rhaid i'r rhestr eiddo nodi cynnwys yr annedd, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau a rhaid iddi ddisgrifio eu cyflwr fel yr oedd ar y dyddiad meddiannu.

(3) Os byddwch yn anghytuno â'r wybodaeth yn y rhestr eiddo, cewch ddarparu sylwadau i'r landlord.

(4) Pan na fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, bernir bod y rhestr eiddo yn gywir.

(5) Pan fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, rhaid i'r landlord naill ai —

a) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, neu
b) eich hysbysu na chytunir â'r sylwadau, ac ailanfon y rhestr eiddo wreiddiol atoch, gyda'r sylwadau wedi eu hatodi i gopi o'r rhestr eiddo, neu
c) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â rhai o'r sylwadau ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig atoch, ynghyd â chofnod o'r sylwadau na chytunwyd arnynt.

Materion eraill

Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract (F)

54. (1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract hwn drwy ddatganiad ffug perthnasol —

a) rydych i’ch trin fel pe baech wedi torri’r contract hwn, a
b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 40 (tor contract).

(2) Datganiad ffug perthnasol yw datganiad ffug sy’n cael ei wneud yn fwriadol neu’n fyrbwyll —

a) gennych chi, neu
b) gan berson arall sy’n gweithredu ar eich symbyliad.

Ffurf hysbysiadau etc. (F+)

55. (1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae’n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud, neu ei rhoi neu ei gwneud, gan y contract meddiannaeth hwn, fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236[34] a 237 o’r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfon neu roi fel arall ddogfen y mae’n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan y Ddeddf honno neu o’i herwydd.

Rhoi hysbysiadau etc. i’r landlord (S)

56. Rhaid i chi—

a) cadw’n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill sy’n cael eu danfon i’r annedd wedi eu cyfeirio at y landlord yn benodol neu’r perchennog yn gyffredinol, a
b) cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol, roi’r copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill o’r fath i’r landlord.

---

34 Mae adran 236 o’r Ddeddf yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi ffurf yr hysbysiad neu ddogfen arall. Pan fo ffurf hysbysiad neu ddogfen wedi ei rhagnodi, bydd y rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

ATODIAD
Gweler teler 42

SEILIAU RHEOLI YSTAD[35]

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

1. Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd—

(a) dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu
(b) gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd,

ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

2. (1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o Atodlen 8 i'r Ddeddf, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.

(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

3. (1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.

---

35 Mae'r Atodiad hwn yn atgynhyrchu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gydag unrhyw ddiwygiadau sy'n briodol mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol cyfnodol.

(2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.

(3) Yn y paragraff hwn, mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn Neddf Elusennau 2011(**36**) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)

4. Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan berson sydd ag anableddau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

   (a) nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a
   (b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)

5. (1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac—

   (a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a
   (b) mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

(2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)

6. Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac—

   (a) mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,

(b) nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac
(c) mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

7. Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 o'r Ddeddf fel olynydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77 o'r Ddeddf), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

8. (1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.

(2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—

(a) teler 37 (tynnu'n ôl), neu
(b) adran 225, 227 neu 230 o'r Ddeddf (gwahardd).

(3) Yr ail amod yw—

(a) bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu
(b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)

9. (1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.

(2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—

(a) yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu
(b) unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.