

# DATGANIAD YSGRIFENEDIG ENGHREIFFTIOL O GONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL

*[Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol hwn yn fersiwn y gellir ei lawrlwytho o Atodlen 1 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 diogel 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 DIOGEL – 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 gennych hawl i symud i mewn). Os na chwsoch 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, am bob diwrnod (gan ddechrau gyda'r dyddiad meddiannu) na ddarperir y datganiad ysgrifenedig, efallai y bydd yn rhaid i'r landlord dalu iawndal i chi sy'n gyfwerth â diwrnod o rent, hyd at uchafswm o ddau fis o rent (oni bai bod methiant y landlord yn fwriadol ac os felly, cewch wneud cais i'r llys i gynyddu'r swm yma).

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 ichi 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<sup>1</sup>) 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)).

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

---

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

<sup>2</sup> 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.

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 diwrnod i gytuno i'r newid.

Mae eich contract yn gontract diogel, sy'n golygu ei fod yn gyfnodol a'i fod yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel arfer o fis i fis neu o wythnos i wythnos). Mae hefyd yn golygu na ellir 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'r landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi eu dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi ei fodloni —

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

Mae gennych hawliau pwysig o ran sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, er bod angen cydsyniad eich landlord ar gyfer rhai ohonynt. Gall rhywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd fod â hawl i olynu i'r contract hwn os ydych yn marw.

Ni chewch ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynnddi 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 arall, 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 DIOGEL – MATERION ALLWEDDOL

Mae'r contract hwn

rhwng: \_\_\_\_\_ (*landlord neu landlordiaid*)

a: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (*deiliad neu ddeiliaid y contract*)

Mae'n ymwneud â: \_\_\_\_\_ (*yr annedd*)

\_\_\_\_\_

Y rhent cychwynol yw £ \_\_\_\_\_ yr wythnos / y mis / \_\_\_\_\_ (*dilëwch fel y bo'n gymwys*)<sup>3</sup>

Rhaid gwneud y taliad cyntaf ar \_\_\_\_\_

A rhaid gwneud taliadau pellach ar \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

<sup>3</sup> 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.

### RHAN 3

#### CONTRACT MEDDIANNAETH DIOGEL – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Nodir telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel 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<sup>4</sup>. 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.

---

<sup>4</sup> O dan adran 33 o'r Ddeddf, caniateir gwneud newidiadau golygyddol i ciriad teler ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd.

## **Mynegai**

Rhent a thaliadau eraill.....	8
Blaendal .....	9
Meddiannu'r annedd.....	10
Ymddygiad gwaharddedig.....	10
Rheoli'r annedd .....	11
Gwahardd gwahaniaethu yn erbyn pobl â phlant neu hawlyddion budd-daliadau...	13
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.....	20
Terfynu contract – cyffredinol .....	21
Terfynu gan ddeiliad contract.....	24
Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant.....	25
Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant .....	25
Gorchymyn adennill meddiant gan y llys .....	28
Amrywio .....	28
Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord.....	30
Materion eraill.....	32
ATODIAD .....	34

## 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<sup>5</sup> a ddalwyd 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<sup>6</sup>.

#### Yr hawl i osod yn erbyn<sup>7</sup> (F+)

3. Os yw'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, cewch osod yn atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent<sup>8</sup>.

#### Amrywio rhent<sup>9</sup> (F+)

4. (1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(3) Yn ddarostyngedig i hynny —

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

#### Amrywio cydnabyddiaeth arall<sup>10</sup> (F+)

5. (1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan y contract hwn, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth —

---

<sup>5</sup> Gallai "cydnabyddiaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sydd gyfwerth â thalu rhent, megis darparu gwasanaeth i'r landlord neu wneud gwaith iddo.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt

<sup>8</sup> 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 y mae'r tâl digolledu hwnnw i'w gyfrifo.

<sup>9</sup> Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

<sup>10</sup> Nid yw'r teler hwn ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tanynt.

- (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu
- (b) gan y landlord yn unol â pharagraffau (2) i (4) o'r telor hwn.

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i chi sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(4) Yn ddarostyngedig i hynny —

- (a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a
- (b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.

## **Blaendal**

### **Ffurf sicrwydd (F+)**

6. 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)**

7. (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<sup>11</sup>.

(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
- (b) 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

---

<sup>11</sup> Mae gwybodaeth ynghylch cynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "gwybodaeth ofynnol" i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

- (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.

## **Meddiannu'r annedd**

### **Meddiannu'r annedd (S)**

8. (1) Rhaid i chi feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref yn ystod cyfnod y contract.
- (2) Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un ohonoch o leiaf feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu eich prif gartref yn ystod cyfnod y contract.

## **Ymddygiad gwaharddedig**

### **Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall<sup>12</sup> (F)**

9. (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
    - (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.

---

<sup>12</sup> Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang ei gwmpas a gall gynnwys gormod o swm, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin<sup>13</sup> 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 telor hwn, na
- (b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r telor hwn.

### **Dyletswydd i roi cymorth a chynghor mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig (S)**

10. Rhaid i'r landlord roi cynghor priodol i chi os byddwch yn adrodd am ymddygiad gwaharddedig i'r landlord o dan deler 9 ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n berchen i'r landlord gan gynnwys eiddo yr ydych chi yn ei feddiannu.

## **Rheoli'r annedd**

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

11. 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)**

12. Cewch ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr<sup>14</sup> neu'n isddeiliaid<sup>15</sup> fyw yn yr annedd fel cartref.

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

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

(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.

---

<sup>13</sup> 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

<sup>14</sup> 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 contract meddiannaeth.

<sup>15</sup> Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(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<sup>16</sup>).

(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+)**

14. (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 20 ac 21 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 20 ac 21.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 20 ac 21 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 nad oedd yn gallu cael yr hawliau hynny ar ôl gwneud ymdrech resymol i'w cael.

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

15. (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.

---

<sup>16</sup> 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 20 ac 21 o'r contract hwn.

(4) At ddibenion paragraff (1) o'r teler hwn, mae achos brys yn cynnwys —

- (a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu 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.

## **Gwahardd gwahaniaethu yn erbyn pobl â phlant a hawlyddion budd-daliadau**

### **Yr hawl i blant fyw mewn annedd neu ymweld â hi (F+)**

**15A.** (1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) o'r teler hwn, cewch ganiatáu i berson nad yw wedi cyrraedd 18 oed fyw yn yr annedd neu ymweld â hi.

(2) Ni chaiff y landlord ymyrryd ag arfer na chyfyngu ar arfer eich hawl o dan baragraff (1) o'r teler hwn, oni bai bod yr ymyrraeth neu'r cyfyngiad yn ddull cymesur o gyflawni nod dilys.

### **Hawl i hawlio budd-daliadau (F+)**

**15B.** Ni chaiff y landlord eich gwahardd rhag bod yn hawlydd budd-daliadau o fewn yr ystyr a roddir gan adran 8J o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 (6).

## **Gofalu am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract**

### **Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)**

16. 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 unrhyw restr eiddo,
- (b) ni chaniateir i chi symud o'r annedd unrhyw osodiadau na ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn unrhyw restr eiddo, 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<sup>17</sup>, unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswyllo yng nghyffiniau'r annedd.

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

---

<sup>17</sup> 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. (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 ar unrhyw restr eiddo, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir ar unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) o'r telor 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<sup>18</sup> gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

### **Hawl y landlord i fynd i'r annedd – atgyweirio gosodiadau a ffitiadau (S)**

18. (1) O dan amgylchiadau pan nad ydych wedi gwneud yr atgyweiriadau yr ydych yn gyfrifol amdanynt yn unol â theler 17(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn 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.

### **Gofalu am yr annedd – rhwymedigaethau'r landlord**

#### **Rhwymedigaeth y landlord: ymateb i hysbysiad o dan deler 17 (S)**

19. Os byddwch yn gwneud hysbysiad o dan deler 17, rhaid i'r landlord ymateb i chi yn cadarnhau —

- (a) a yw'r landlord yn ystyried ei bod yn angenrheidiol gwneud yr atgyweiriad,
- (b) ai eich cyfrifoldeb chi neu gyfrifoldeb y landlord yw'r atgyweiriad, ac
- (c) os mai cyfrifoldeb y landlord yw'r atgyweiriad, pa bryd y bydd yr atgyweiriad yn cael ei wneud a'i gwblhau.

#### **Rhwymedigaeth y landlord: ffitrwydd annedd i bobl fyw ynddi (F+)**

20. (1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi<sup>19</sup> —

- (a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a
- (b) tra pery'r contract hwn.

---

<sup>18</sup> 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 gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

<sup>19</sup> 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.

(2) Mae'r cyfeiriad ym mharagraff (1) o'r teler hwn at yr annedd 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+)**

21. (1) Rhaid i'r landlord —

- (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 20 ac 21 (F+)**

22. (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 20 ac 21.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 20 ac 21.

### **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas â thelerau 20 ac 21: Cyffredinol (F+)**

23. (1) Nid yw teler 20(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 20(1) ac 21(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 20(1) ac 21(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 21(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 20 ac 21: bai deiliad y contract (F+)**

24. (1) Nid yw teler 20(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 21(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 20 ac 21: hysbysiad (F+)**

25. (1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan deler 20(1)(b) ac o dan deler 21(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 20(1)(b) ac o dan deler 21(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 20(1) neu 21(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 meddiannwyr a ganiateir (F+)**

26. (1) Caiff meddiannydd a ganiateir<sup>20</sup> sy'n cael anaf personol, neu'n dioddef colled neu ddifrod i eiddo personol o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â theler 20 neu 21, orfodi'r telor 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<sup>21</sup> neu'n isddeiliad<sup>22</sup>, ni chaiff wneud hynny oni chaniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu oni wneir y contract isfeddiannaeth<sup>23</sup>, yn unol â'r contract hwn.

### **Gwneud newidiadau i'r annedd neu i gyfleustodau**

#### **Strwythurau (S)**

27. Ni chaniateir i chi osod, tynnu na gwneud newidiadau i adeiladwaith sied, garej nac unrhyw strwythur arall yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

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

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

---

<sup>20</sup> Mae adran 244(5) o'r Ddeddf 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.

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu mai ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

<sup>23</sup> Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn darparu 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, rhyngwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wnaed 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 hynny'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, trydan 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 (S)**

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

(2) Caniateir i chi 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.

### **Diogelwch yr annedd – cyfnodau pan fo'r annedd yn wag (S)**

30. 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.

## **Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais**

### **Dulliau o ddelio a ganiateir (F+)**

31. (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)<sup>24</sup>.

---

<sup>24</sup> 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.

(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.

### **Trosglwyddo i olynydd posibl (F+)**

32. (1) Cewch drosglwyddo'r contract fel y disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Cewch drosglwyddo'r contract i —

- (a) olynydd posibl, neu
- (b) os oes dau neu ragor o olynwyr posibl, yr holl olynwyr posibl sy'n dymuno cael eu cynnwys yn y trosglwyddiad.

(3) Os ydych yn unig ddeiliad contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf, yn gymwys i'ch olynu pe baech yn marw yn union cyn y trosglwyddiad.

(4) Os oes mwy nag un ohonoch yn gyd-ddeiliaid contract, olynydd posibl yw person a fyddai, o dan adran 74 o'r Ddeddf, yn gymwys i olynu cyd-ddeiliad contract —

- (a) pe byddai'r cyd-ddeiliad contract yn marw yn union cyn y trosglwyddiad, a
- (b) ar adeg y farwolaeth, os cyd-ddeiliad y contract oedd unig ddeiliad y contract.

### **Trosglwyddo i ddeiliad contract diogel arall (F+)**

33. (1) Pan fo landlord yn landlord cymunedol, cewch drosglwyddo'r contract hwn fel y disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Cewch drosglwyddo'r contract i berson —

- (a) sydd, cyn y trosglwyddiad, yn ddeiliad contract o dan contract diogel y mae'r landlord oddi tano yn landlord cymunedol, a
- (b) a fydd, yn union cyn y trosglwyddiad, yn peidio â bod yn ddeiliad y contract o dan y contract a grybwyllir yn is-baragraff (a).

### **Trosglwyddo – cydsyniad y landlord (S)**

34. (1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) o'r teler hwn, cewch drosglwyddo'r contract meddiannaeth os bydd y landlord yn cydsynio.

(2) Nid yw paragraff (1) o'r teler hwn ond yn gymwys i drosglwyddiadau nad ydynt fel arall wedi eu cynnwys yn adrannau 73 i 83 o'r Ddeddf (olynu).

### **Caniatáu lletywyr (F+)**

35. Cewch ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr<sup>25</sup>.

### **Darpariaethau ynglŷn â chyd-ddeiliaid contract**

#### **Ychwanegu cyd-ddeiliad contract (F+)**

36. (1) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, a pherson arall, gyda chydsyniad y landlord<sup>26</sup>, wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.

(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 o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

#### **Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl (F+)**

37. (1) Os ydych yn gyd-ddeiliad contract, cewch dynnu'n ôl o'r contract hwn drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i'r landlord.

(2) Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl bennu'r dyddiad yr ydych chi'n bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract (y "dyddiad tynnu'n ôl").

(3) Rhaid i chi roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r landlord; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

---

<sup>25</sup> 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 contract meddiannaeth.

<sup>26</sup> Wrth ystyried cais i wneud person yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, ni chaiff 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.

(4) Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r landlord gael yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd.

(5) Byddwch yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl.

(6) Mae hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan deler 47 (hysbysiad gan ddeiliad contract i derfynu contract) i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl.

(7) Nid yw paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys i hysbysiad sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd paragraff (6) o'r teler hwn.

### **Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl – yr hysbysiad sy'n ofynnol (S)**

38. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan deler 37 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw un mis.

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

39. (1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract 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 hwn.

(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 hwn.

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

### **Terfynu contract – cyffredinol**

#### **Terfynu a ganiateir etc. (F)**

40. (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, sef telerau 40 i 43, 46 i 59 a theler 68<sup>27</sup>, 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 hwn, na
- (b) gweithrediad cyfraith llesteirio<sup>28</sup>.

### **Terfynu drwy gytundeb (F+)**

41. (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 y landlord (F+)**

42. Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol<sup>29</sup> 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)**

43. (1) Os 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.

<sup>27</sup> Mae telerau sylfaenol y contract hwn, sy'n ymgorffori'r 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 40 i 43, 46 i 59 a theler 68.

<sup>28</sup> 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.

<sup>29</sup> Byddai tor contract ymwrthodol yn dor contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau terfynu'r contract yn syth gennyh 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.

(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.

(3) Ni ddaw'r contract hwn 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<sup>30</sup> 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 hwn i ben —

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

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

44. 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 gennyh 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)**

45. 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.

---

<sup>30</sup> Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Caiff llysoedd wneud sawl math o orchymynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgaru, gwahanu etc

## Terfynu gan ddeiliad contract

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

46. (1) Cewch derfynu'r contract hwn unrhyw bryd cyn y cynharaf o'r canlynol —
- (a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 64(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<sup>31</sup>.
- (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.

### Hysbysiad deiliad y contract (F+)

47. Cewch derfynu'r contract hwn drwy roi hysbysiad i'r landlord y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

### Hysbysiad deiliad contract: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir (F+)

48. Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

### Terfynu contract yn dilyn hysbysiad deiliad y contract (F+)

49. (1) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47, neu cyn hynny, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.
- (2) Os ydych yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract hwn i ben —
- (a) ar y diwrnod yr ydych yn ildio meddiant o'r annedd, neu
  - (b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â theler 59.
- (3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben —
- (a) ydych yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i'r landlord, a

---

<sup>31</sup> Gweler teler 69 ynghylch rhoi hysbysiad

- (b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.

### **Terfynu'r contract sydd â chyd-ddeiliaid contract (F+)**

50. 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-ddeiliaid contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

### **Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a hysbysiadau adennill meddiant**

#### **Hawliadau meddiant (F)**

51. Ni chaiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthyh ("hawliad meddiant") ond yn yr amgylchiadau a nodir ym Mhenodau 3 a 4 o Ran 9 o'r Ddeddf a nodir yn nhelerau 47 i 49, 53 i 58 a theler 68.

#### **Hysbysiadau adennill meddiant (F+)**

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

- (a) telor 54 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);
- (b) telor 56 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);
- (c) telor 58 (mewn perthynas â hysbysiad gan ddeiliad contract).

- (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.

### **Terfynu gan y landlord: seiliau ar gyfer gwneud hawliad meddiant**

#### **Tor contract (F+)**

53. (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+)**

54. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 53, 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 9 (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+)**

55. (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 rydych 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 55 (seiliau rheoli ystad) (F+)**

56. (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<sup>32</sup> 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 olynnydd) —

(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.

### **Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddir o dan deler 47 (hysbysiad deiliad contract)(F+)**

57. (1) Os ydych yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 47, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 212 o'r Ddeddf yn darparu bod rhaid i'r llys, os yw'n fodlon bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd (yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail eich hawliau Confensiwn<sup>33</sup>).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan deler 57 (F+)**

58. (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 57 rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail honno i chi.

(2) Caiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi.

(3) Ond ni chaiff y landlord wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu'r sail yn nheler 57 i chi ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan deler 47 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.

---

<sup>32</sup> 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).

<sup>33</sup> 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).

## **Gorchymyn adennill meddiant gan y llys**

### **Effaith gorchymyn adennill meddiant (F+)**

59. (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
- (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 telor 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 60(1)(a) sy'n F+)**

60. (1) Ni chaniateir amrywio'r contract hwn ac eithrio —

- (a) yn unol â theler 4 (amrywio rhent), 5 (amrywio cydnabyddiaeth arall), 61 (amrywio telerau sylfaenol) neu 62 (amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol), 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 63.

### **Amrywio telerau sylfaenol (F+)**

61. Caniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol y contract hwn drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau (yn ddarostyngedig i deler 63).

## **Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol (F+)**

62. (1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau atodol neu delerau ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i deler 63) —
- (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu
  - (b) wrth i'r landlord roi hysbysiad amrywio i chi.
- (2) Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i chi —
- (a) yn eich hysbysu fod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,
  - (b) yn pennu'r amrywiad arfaethedig ac yn eich hysbysu o'i natur a'i effaith, ac
  - (c) yn eich gwahodd i roi sylwadau ar yr amrywiad arfaethedig o fewn y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad.
- (3) Rhaid i'r cyfnod a bennir roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau.
- (4) Rhaid i'r hysbysiad amrywio bennu'r amrywiad y mae'n rhoi effaith iddo a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith.
- (5) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywio i chi a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith fod yn llai na mis.
- (6) Wrth roi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord hefyd roi i chi unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol er mwyn eich hysbysu am natur ac effaith yr amrywiad.

## **Cyfyngiad ar amrywio (F)**

63. (1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o'r telor 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 telor hwn yn gymwys i'r telerau sylfaenol a ganlyn —
- (a) telor 7 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
  - (b) telor 9 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
  - (c) telor 39 (cyd-ddeiliaid contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
  - (d) telor 40 (terfynu a ganiateir),
  - (e) telor 43 (marwolaeth unig ddeiliad contract),
  - (f) telor 51 (hawliadau meddiant),
  - (g) telor 60(1)(b) a (2) (amrywio),
  - (h) y telor hwn, ac
  - (i) telor 68 (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) yn cael unrhyw effaith —

(a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad —

(i) bod y ddarpariaeth sylfaenol<sup>34</sup> 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, ond 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 sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae paragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys iddi.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau contract diogel yn cael unrhyw effaith pe bai'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 gan y landlord**

### **Datganiadau ysgrifenedig (F+)**

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

(2) Os yw deiliad y contract yn newid, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract 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.

(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 unrhyw bryd.

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

---

<sup>34</sup> 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".

(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+)**

65. (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 telor neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu
- (b) datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth fel y'i hamrywiwyd,

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol â theler 4 (amrywio rhent), 5(2) i (4) (amrywio cydnabyddiaeth arall) neu 62(1)(b) a (2) i (6) (amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol).

(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 telor hwn.

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

66. (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 telor 66 (F+)**

67. (1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 66, 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.

## **Materion eraill**

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

68. (1) Os yw'r landlord yn cael ei ddarbwylllo i wneud y contract 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 53 (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+)**

69. (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 hwn fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236<sup>35</sup> a 237 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfôn neu roi fel arall ddogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan y Ddeddf neu o'i herwydd.

---

<sup>35</sup> 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 55

### SEILIAU RHEOLI YSTAD<sup>36</sup>

#### 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.

(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(37) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

---

<sup>36</sup> Mae'r Atodlen hon yn atgynhyrchu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gydag unrhyw ddiwygiadau sy'n briodol mewn perthynas â chontract diogel.

*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 anabledau 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 contract 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.