



CONTRACT DALIADAETH SICR

RHAN 1

CONTRACT DALIADAETH SICR – GWYBODAETH ESBONIADOL

Dyma'ch datganiad ysgrifenedig o'r contract daliadaeth a wnaethoch 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 i chi ddatganiad ysgrifenedig, am ddim, ymhen 14 diwrnod o'r "ddyddiad y ddaliadaeth" (y diwrnod yr oedd gennych hawl i symud i mewn). Os na dderbyniasoch gopi o'r datganiad ysgrifenedig hwn (gan gynnwys yn electronig os gwnaethoch gyntuno i dderbyn y datganiad ysgrifenedig ar ffurf electronig) ymhen 14 diwrnod o'r dyddiad meddiannu, am bob diwrnod wedi'r dyddiad meddiannu na ddarparwyd y datganiad ysgrifenedig, efallai y bydd yn rhaid i'r landlord dalu iawndal i chi, sy'n cyfateb i rent diwrnod, hyd at uchafswm o ddau fis o rent (onid oedd y methiant yn fwriadol, ac os felly, gallwch wneud cais i'r llys i gynyddu'r swm hwn).

Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys telerau eich contract a'r wybodaeth esboniadol y mae gofyn i'r landlord roi i chi. Mae'r telerau yn gosod allan eich hawliau a'ch cyfrifoldebau chi a rhai'r landlord (hynny yw, y pethau y mae'n rhaid i chi a'ch landlord wneud neu y caniateir i chi wneud dan y contract daliadaeth). Dylech ddarllen y telerau'n ofalus er mwyn gwneud yn siŵr eich bod yn eu deall yn llawn ac yn fodlon a hwy, ac yna llofnodi lle nodir hynny i gadarnhau eich bod yn fodlon. Dylech gadw'r datganiad ysgrifenedig yn ddiogel rhag ofn y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

Yn nhelerau eich contract mae:

materion allweddol – sef, cyfeiriad yr annedd, y dyddiad meddiannu, swm y rhent (neu ystyriaeth arall¹) a'r cyfnod rhentu (h.y., y cyfnod mae'r rhent yn daladwy amdano (e.e. yn wythnosol neu'n fisol)).

telerau sylfaenol - rhain yw darpariaethau'r Ddeddf sydd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract daliadaeth. Nid oes modd newid rhai, a rhaid iddynt adlewyrchu'r geiriad sydd yn y Ddeddf. Fodd bynnag, gellir hepgor rhai eraill neu eu newid, ond dim ond os cytunwch chi a'r landlord i wneud hynny a'i fod o fudd i chi fel deiliad y contract.

telerau atodol – darpariaethau yw'r rhain, a osodir allan mewn rheoliadau a wneir gan weinidogion Cymru, sydd hefyd wedi eu cynnwys yn awtomatig fel telerau contract daliadaeth. Fodd bynnag, ar yr amod eich bod chi a'r landlord yn cytuno i hynny, gall y rhain gael eu hepgor neu eu newid, er budd i chi neu'r landlord. Ni ellir newid telerau atodol na'u newid mewn unrhyw ffordd fyddai'n gwneud y telerau hynny yn anghydnaws ag un o'r telerau sylfaenol.

Lle mae un o'r telerau sylfaenol neu atodol wedi eu hepgor neu eu newid, rhaid nodi hyn yn y datganiad ysgrifenedig hwn.

Gall telerau eich contract hefyd gynnwys:

telerau ychwanegol – darpariaethau yw'r rhain y cytunir arnynt gennych chi a'r landlord, a all ymdrin ag unrhyw fater arall, ar yr amod nad ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, un o'r telerau sylfaenol neu atodol.

Dan adran 62 Deddf Hawliau'r Defnyddwyr 2015, nid yw unrhyw un o'r telerau ychwanegol, neu unrhyw newid i un o'r telerau atodol, sydd yn annheg (yn ystyr y Ddeddf), yn eich rhwymo.

Gall datganiad ysgrifenedig anghywir neu anghyflawn olygu y bydd yn rhaid i'r landlord dalu iawndal i chi.

Lle cytunir ar unrhyw newidiadau i'r contract hwn wedi cychwyn y contract hwn, rhaid i'r landlord roi i chi gopi o'r telerau newydd neu ddatganiad ysgrifenedig newydd o'r contract hwn, ymhen 14 diwrnod o gytuno ar y newid.

Contract diogel yw eich contract, sy'n golygu ei fod yn gyfnodol ac yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel rheol o fis i fis neu wythnos i wythnos). Mae hefyd yn golygu na ellir eich troi allan heb orchymyn llys, oni fyddwch yn rhoi'r gorau i'r annedd.

Cyn i lys wneud gorchymyn o'r fath, rhaid i'r landlord ddangos y dilynwyd y gweithdrefnau cywir ac y bodlonir o leiaf un o'r canlynol -

- (a) eich bod wedi torri un neu fwy o delerau'r contract hwn (sy'n cynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent, ymddwyn yn wrthgymdeithasol neu unrhyw ymddygiad

¹ Gallai "ystyriaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sy'n cyfateb i dalu rhent megis darparu gwasanaeth neu wneud gwaith i'r landlord.

gwaharddedig arall, a methu â gofalu'n iawn am yr annedd) a'i fod yn rhesymol eich troi allan, neu

- (b) fod angen i'ch landlord eich symud, a bod un o'r seiliau rheoli stad dan adran 160 (seiliau rheoli stad) y Ddeddf yn gymwys, fod llety amgen addas ar gael (neu fe fydd ar gael pan ddaw'r gorchymyn i rym) a'i fod yn rhesymol eich troi allan.

Mae gennych hawliau pwysig ynghylch sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, er efallai y bydd angen cydsyniad eich landlord i rai o'r rhain. Efallai y bydd gall rhywun sy'n byw gyda chi yn yr annedd hawl i olynu i'r contract hwn os byddwch farw.

Ni ddylech ganiatáu i'r annedd gael ei orlenwi trwy ganiatáu i fwy o bobl fyw ynddo nag uchafswm y nifer a ganiateir. Mae Rhan 10 Deddf Tai 1985 yn rhoi'r sail i bennu uchafswm nifer y bobl y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

Gellir eich dal yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac yn ymweld ag ef. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin geiriol ac ymosod corfforol. Gall hefyd gynnwys camdriniaeth ddomestig (gan gynnwys camdriniaeth gorfforol, emosiynol a rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Os oes gennych broblem gyda'ch cartref, dylech gysylltu'n gyntaf â'ch landlord. Mae modd datrys llawer o broblemau yn sydyn trwy ddelio â hwy pan fyddant yn codi gyntaf. Os na allwch ddod i gytundeb gyda'ch landlord, efallai yr hoffech gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol. Gall anghydfod am eich contract yn y pen draw gael ei setlo trwy'r llysoedd sirol.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y contract hwn, efallai y cewch atebion ar wefan Llywodraeth Cymru ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall, fel gwybodaeth am ddatrys anghydfod. Neu efallai yr hoffech gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

RHAN 2
CONTRACT DALIADAETH SICR – MATERION ALLWEDDOL

Mae'r contract hwn rhwng: **Cyngor Bro Morgannwg**

(Landlord)

a _____ (Deiliad/iaid y contract)

Mae'n ymwneud â'r: (annedd)

Y rhent cyfredol fydd £ _____ yr wythnos

Taliadau i'w gwneud yn rheolaidd bob wythnos

Yn unol ag Adran 48(1) Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1987 ac a32 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru)2014 , rhaid i mi eich hysbysu mai eich Landlord yw CYNGOR BRO MORGANNWG, SWYDDFEYDD DINESIG, HEOL HOLLTWN, Y BARRI, CF63 4RU

Gallwch gysylltu â'r
landlord drwy'r post,
dros y ffôn neu e-bost

AMGYLCHEDD A THAI, SWYDDFEYDD DINESIG, HEOL HOLLTWN,
Y BARRI, CF63 4RU
01446 700111
HousingManagementTeam@bromorgannwg.gov.uk

Yr ydych wedi talu blaendal o £ DG
Am fwy o wybodaeth am ddal eich blaendal: DG.

Dyddiad y ddaliadaeth (pan allwch ddechrau meddiannu'r annedd) yw: _____

Llofnodwch isod fel tystiolaeth eich bod yn cytuno i'r contract hwn.

Deiliad/iaid y Contract

Enw: _____

Llofnod: _____ Dyddiad: _____

Enw: _____

Llofnod: _____ Dyddiad: _____

Llofnod

Dyddiad

RHAN 2

CONTRACT DALIADAETH SICR – TELERAU SYLFAENOL AC ATODOL

Mae telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel hwn wedi eu gosod allan yn y Rhan hwn. Mae telerau sylfaenol na ellir eu hepgor o'r contract hwn na'u newid² ag **(F)** wedi ei ychwanegu ar ôl is-benawdau'r telerau. Mae **(F+)** wedi ei ychwanegu at delerau sylfaenol y gellir eu hepgor neu eu newid. Ychwanegwyd **(S)** at delerau atodol.

Lle mae un o'r telerau yn cyfeirio at ddeiliad y contract, bydd fel arfer yn defnyddio 'chi' yn hytrach na "deiliad y contract". Yn yr un modd, lle mae un o'r telerau yn cyfeirio at rywbeth sy'n eiddo i ddeiliad y contract, bydd fel arfer yn defnyddio "eich" yn hytrach nag "[eiddo] deiliad y contract".

[Lle cynhwysir troednodiadau] Nid yw troednodiadau yn ffurfio rhan o delerau'r contract hwn, ond fe'u cynhwyswyd lle bydd hynny o gymorth.

² Dan adran 33 y Ddeddf, gellir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad term ar yr amod na fyddant yn newid sylwedd y term hwnnw mewn unrhyw fodd.

Cynnwys

Rhent a chostau eraill	7
Blaendal	8
Daliadaeth yr annedd	9
Ymddygiad gwaharddedig	9
Rheolaeth yr annedd	10
Gofal am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract	12
Gofal am yr annedd – goblygiadau'r landlord	14
Gwneud newidiadau i'r annedd neu gyfleustodau	17
Diogelwch yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract	17
Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu gymryd morgais	18
Darpariaethau ynghylch cyd-ddeiliaid y contract	19
Terfynu contract – cyffredinol	21
Terfynu gan ddeiliad y contract	23
Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a rhybuddion meddiant	24
Gorchymyn Llys am feddiannu	27
Amrywio	27
Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord	29
Materion eraill	31
ATODIAD	34

TELERAU

Rhent a chostau eraill

Derbyn rhent neu ystyriaeth arall (S)

1. (1) Mae deiliad y contract yn cytuno i wneud yr isod
 - (a) talu rhent a thaliadau eraill sy'n daladwy ar ddydd Llun ymlaen law, ac fe'u cesglir fel blaenoriaeth a bennir gan y Cyngor, a gellir ei newid ar unrhyw adeg gan y Cyngor wedi rhoi wedi rhoi pedair wythnos o rybudd ysgrifenedig i'r tenant.
 - (b) Talu'r rhent wythnosol a thaliadau eraill yn rheolaidd ac yn brydlon pan fyddant yn ddyledus trwy ddulliau y gall y Cyngor yn rhesymol eu mynnu.
- (2) Mae deiliad y contract yn gyfrifol am yr eiddo ac am dalu'r rhent wythnosol a thaliadau eraill hyd nes y rhoddir meddiant gwag i'r Cyngor ac y dychwelir yr allwedd i ar derfyn y denantiaeth.
- (3) Ymhen 14 diwrnod o gais gennych chi, rhaid i'r landlord roi i chi dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu ystyriaeth arall³ a delir neu a ddarparwyd dan y contract.
- (4) Bydd y Landlord yn rhoi yn flynyddol ddatganiad rhent sydd yn dangos swm y rhent a thaliadau eraill i'w talu gan y tenant.
- (5) Bydd y Cyngor yn darparu gwybodaeth a chyngor am Fudd-dal Tai o wneud cais.

Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn addas i breswyliaid dynol (S)

2. (a) Nid oes rhaid i chi dalu unrhyw rent am unrhyw ddiwrnod na rhan o ddiwrnod pan na fydd yr annedd yn anaddas i breswyliaid dynol⁴.

Hawl i osod yn erbyn⁵ (F+)

3. Os yw'r landlord yn gorfod talu iawndal i chi dan adran 87 y Ddeddf, gallwch osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn y rhent⁶.

Amrywio'r rhent⁷ (F+)

3 Gallai "ystyriaeth arall" gynnwys, er enghraifft, wneud rhywbeth sy'n cyfateb i dalu rhent megis darparu gwasanaeth neu wneud gwaith i'r landlord.

4 Wrth bennu a yw annedd yn addas i breswyliaid dynol, rhaid cadw mewn cof y materion a'r amgylchiadau a osodir allan yn y rheoliadau a wnaed dan adran 94 y Ddeddf y gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

5 Mae'r term hwn yn gymwys yn unig i gontractau lle mae rhent yn daladwy.

6 Golyga'r "hawl i osod yn erbyn" os oes rheidrwydd ar landlord i dalu iawndal i ddeiliad contract am bethau fel methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, gall deiliad y contract gadw'n ôl rent gwerth yr iawndal sydd heb ei dalu. Mae adran 87 y Ddeddf yn gosod allan yr holl amgylchiadau lle gall landlord fod yn atebol i dalu iawndal o'r fath a sut y dylid gweithio allan yr iawndal hwnnw.

7 Mae'r term hwn yn gymwys yn unig i gontractau lle mae rhent yn daladwy.

4. (1) Gall y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy dan y contract hwn trwy roi hysbysiad i chi yn gosod allan rent newydd i ddod i rym ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.
- (2) Ni all y cyfnod rhwng y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.
- (3) Yn amodol ar yr isod —
- (a) y gall yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a
 - (b) rhaid i hysbysiadau dilynol bennu dyddiad nad yw'n llai nag un flwyddyn wedi'r dyddiad olaf pryd y daeth rhent newydd i rym.

Amrywio'r ystyriaeth arall⁸ (F+)

5. (1) Lle mae ystyriaeth ar wahân i rent yn daladwy dan y contract hwn, gall swm yr ystyriaeth gael ei amrywio —
- (a) trwy gytundeb rhyngoch chi a'r landlord, neu
 - (b) gan y landlord yn unol â pharagraffau (2) to (4) yn y telerau.
- (2) Gall y landlord roi hysbysiad i chi yn gosod allan swm newydd o ystyriaeth i ddod i rym ar y dyddiad a nodir yn yr hysbysiad.
- (3) Ni all y cyfnod rhwng y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad i chi a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.
- (4) Yn amodol ar yr isod —
- (a) gall yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a
 - (b) rhaid i hysbysiadau dilynol bennu dyddiad nad yw'n llai nag un flwyddyn wedi'r dyddiad olaf pryd y daeth swm newydd o ystyriaeth i rym.

Blaendal

Ffurf o warant (F+)

6. Ni chaiff y landlord ofyn am warant (sy'n cynnwys blaendal) i gael ei roi ar unrhyw ffurf ar wahân i —
- (a) arian, neu
 - (b) warant.

Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal (F)

⁸ Mae'r term hwn yn gymwys yn unig i gcontractau lle mae ystyriaeth ar wahân i rent yn daladwy.

7. (1) Os byddwch yn talu blaendal dan y contract hwn (neu os bydd rhywun arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig⁹.

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod yn cychwyn ar ddiwrnod talu'r blaendal, rhaid i'r landlord wneud y canlynol —

- (a) cydymffurfio â gofynion cychwynol y cynllun blaendal awdurdodedig, a
- (b) rhoi i chi (ac unrhyw un a dalodd y blaendal ar eich rhan) y wybodaeth y gofynnir amdano.

(3) Y wybodaeth y gofynnir amdano yw gwybodaeth y gellir ei bennu gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 y Ddeddf, yng nghyswllt -

- (a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,
- (b) cydymffurfio'r landlord a gofynion cychwynol y cynllun, a
- (c) gweithrediad Pennod 4 Rhan 3 y Ddeddf (Blaendaliadau a Chynlluniau Blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw un a dalodd y blaendal ar eich rhan) yng nghyswllt y blaendal.

Daliadaeth yr annedd

Daliadaeth yr annedd (S)

8. (1) Rhaid i chi fod â daliadaeth yr annedd fel eich unig neu brif gartref yn ystod cyfnod y contract.
- (2) Lle'r ydych yn gyd-ddeiliaid contract, rhaid i o leiaf un ohonoch fod â daliadaeth yr annedd fel eich unig neu brif gartref yn ystod cyfnod y contract.
- (3) Yr ydych yn cytuno i fod a daliadaeth yr eiddo ar gychwyn y contract a pheidio ag ildio meddiant yr eiddo.
- (4) Bydd y contract yn gonaeth daliadaeth wythnosol a gellir ei derfynu gan y tenant ar unrhyw adeg trwy bedair wythnos o rybudd ysgrifenedig i'r Cyngor
- (5) Yn amodol ar y Ddeddf, gall y Cyngor derfynu'r contract daliadaeth hwn trwy bedair wythnos glir o rybudd ysgrifenedig, i ddod i ben ar ddydd Sul.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall¹⁰ (F)

9. (1) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a all achosi niwsans neu annifyrrwch i unigolyn sydd â hawl (o ba fath bynnag) —

⁹ Mae gwybodaeth am gynlluniau blaendal awdurdodedig a dolenni i'r "wybodaeth angenrheidiol" ar wefan Llywodraeth Cymru.

¹⁰ Mae ymddygiad a all dorri'r telerau hyn yn eang eu cwmpas a gall gynnwys swm gormodol, difenwi geiriol ac ymosod corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys camdriniaeth ddomestig (gan gynnwys camdriniaeth gorfforol, rhywiol, seicolegol, emosïynol neu ariannol).

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

(2) Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a all achosi niwsans neu annifyrrwch i unigolyn sydd yn cynnal gweithgaredd cyfreithlon —

- (a) yn yr annedd sy'n amodol i'r contract hwn, neu
- (b) yng nghyffiniau'r annedd hwnnw.

(3) Ni chewch ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—

(a) a all achosi niwsans neu annifyrrwch i'r —

- (i) landlord, neu
- (ii) unrhyw un (boed yn gyflogedig neu beidio gan y landlord) sy'n gweithredu yng nghyswllt arfer swyddogaethau rheoli tai y landlord, ac

(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau rheoli tai y landlord neu sy'n effeithio arnynt.

(4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd yn amodol ar y contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n cynnwys yr annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Ni ddylech, trwy unrhyw weithred neu anwaith —

- (a) ganiatáu, cyffroi nac annog unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i weithredu fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) yn y term hwn neu
- (b) ganiatáu, cyffroi nac annog unrhyw unigolyn i weithredu fel y crybwyllir ym mharagraff (4) y term hwn.

Dyletswydd i helpu a chynghori yng nghyswllt ymddygiad gwaharddedig (S)

10. Rhaid i'r landlord roi cyngor priodol i chi os soniwch wrth y landlord am ymddygiad a waherddir dan derm 9 ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n perthyn i'r landlord gan gynnwys eiddo yr ydych chi'n preswyllo ynddo.

Rheolaeth yr annedd

Defnyddio'r annedd gan ddeiliad y contract (S) Mae deiliad y contract yn cytuno i'r isod

11. Byw yn yr eiddo a'i ddefnyddio yn unig fel preswylfan breifat ac nid ar gyfer unrhyw fusnes na masnach na hysbysebu unrhyw fusnes na masnach o'r eiddo.

Mae deiliaid a ganiateir nad ydynt yn lletywyr nac is-ddeiliaid (S) yn cytuno

12. I beidio ag is-osod y cyfan nac unrhyw ran(nau) o'r eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig blaenorol y Cyngor.

- (1) Rhoi rhybudd rhesymol yn ysgrifenedig i'r Cyngor cyn cymryd unrhyw letywr.
- (2) Sicrhau bod yr holl letywyr yn cadw at delerau'r Contract Daliadaeth ac os methant â gwneud hynny, eu symud o'r eiddo.

Hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord (F+)

13. (1) Ni chaiff y landlord, trwy unrhyw weithred nac anwaith, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd.

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

(3) Nid yw'r landlord i ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â goblygiadau trwsio (yn ystyr adran 100(2) y Ddeddf¹¹).

(4) Bydd landlord yn cael ei drin fel petai wedi ymyrryd â'ch hawl os bydd unigolyn sydd —

- (a) yn gweithredu ar ran y landlord, neu
- (b) â diddordeb yn yr annedd, neu ran ohono, sy'n uwch na diddordeb y landlord,

yn ymyrryd â'ch hawl trwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithiol.

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

14. (1) Gall y landlord fynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn—

- (a) archwilio ei gyflwr, neu
- (b) wneud gwaith neu waith trwsio sy'n angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â'r goblygiadau a osodir allan yn nhelerau 20 a 21 y contract hwn.

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

(3) Mae paragraff (4) y term hwn yn gymwys lle —

- (a) mae'r annedd yn rhan yn unig o adeilad, ac

¹¹ Dywed adran 100(2) y Ddeddf mai "Goblygiadau i drwsio yw (a) goblygiadau i drwsio (neu gadw mewn cyflwr da), neu i gynnal, adnewyddu, adeiladu neu amnewid unrhyw eiddo, a (b) goblygiadau i gadw unrhyw annedd yn addas i breswyliaid dynol pa fodd bynnag y'u mynegir, ac y maent yn cynnwys goblygiadau landlord dan adrannau 91 a 92." Adlewyrchir adrannau 91 a 92 y Ddeddf yn nhelerau 20 a 21 y contract hwn.

(b) er mwyn cydymffurfio â'r goblygiadau a osodir allan yn nhelerau 20 a 21 bod angen i'r land wneud gwaith neu waith trwsio mewn rhan arall o'r adeilad.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r goblygiadau dan delerau 20 a 21 os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall hwnnw o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu'r gwaith trwsio, ac na allodd gael y cyfryw hawliau wedi cael ymdrech resymol i wneud hynny.

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

15.a) Os cyfyd argyfwng sy'n golygu bod yn rhaid i'r landlord fynd i mewn i'r annedd yn ddirybudd, rhaid i chi ganiatáu i'r landlord fynd i mewn yn syth i'r annedd.

(1) Os na fyddwch yn caniatáu mynediad yn syth, gall y landlord fynd i mewn i'r annedd heb eich caniatâd.

(2) Os aiff y landlord i mewn i'r annedd yn unol â pharagraff (2) y term hwn, rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ei fod wedi mynd i mewn i'r annedd cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol ar ôl mynd i mewn.

(3) At ddibenion paragraff (1) y term hwn, mae argyfwng yn cynnwys -

- (a) rhywbeth sy'n mynnu bod angen gwaith brys i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi'n ddifrifol, difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a
- (b) rhywbeth, oni chaiff ei drin yn syth gan y landlord, fyddai'n creu risg yn y fan a'r lle i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw ddeiliad a ganiateir i fod yn yr annedd neu bobl eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Gofal am yr annedd – cyfrifoldebau deiliad y contract

Dyletswydd i ofalu am yr annedd (S)

16. Nid ydych yn atebol am draul a gwisgo teg i'r annedd nac i ddarnau gosod na gosodiadau yn yr annedd ond rhaid i chi —

- (a) gymryd gofal priodol o'r annedd, darnau gosod a gosodiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir ar unrhyw restr eiddo,
- (b) beidio â symud ymaith unrhyw ddarnau gosod a gosodiadau yn yr annedd nac unrhyw eitemau a restrir ar unrhyw restr eiddo o'r annedd heb gydsyniad y landlord,
- (c) cadw'r annedd wedi ei addurno'n rhesymol, a
- (d) pheidio â chadw yn yr annedd unrhyw beth fyddai'n risg i'ch iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw ddeiliad a ganiateir¹², unrhyw rai sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw rai sy'n byw yng nghyffiniau'r annedd.

¹² Dywed adran 244(5) y Ddeddf, y bydd person yn ddeiliad a ganiateir mewn annedd sy'n destun contract daliadaeth os (a) mae'n byw mewn annedd fel lletywr neu is-ddeiliaid deiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac is-ddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo/i fyw yn yr annedd fel cartref.

- (e) Cael caniatâd ysgrifenedig y Cyngor cyn cadw colomennod, dofednod, ymlusgiaid, pryfed, da byw neu unrhyw anifeiliaid anarferol neu annomestig eraill.
- (f) Cael caniatâd ysgrifenedig cyn gwneud unrhyw waith artex neu waith addurnol anarferol arall
- (g) Cadw'r gerddi a'r gwrychoedd yn ddestlus a thaclus ac yn rhydd o sbwriel
- (h) Peidio â symud ymaith unrhyw goed, gwrychoedd na ffensys heb ganiatâd ysgrifenedig blaenorol y Cyngor.
- (i) Cydweithredu gyda thrigolion eraill i gadw holl fynedfeydd cyffredin fflatiau a maisonettes yn lân ac yn rhydd o rwystrau a sicrhau bod sbwriel yn cael ei roi mewn biniau neu lithrennau sbwriel a'i fod yn cael ei osod yn barod i'w gasglu ar y diwrnod cywir (os yn briodol)

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

17.a) Rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad y credwch yn rhesymol sy'n gyfrifoldeb y landlord.

(1) Lle credwch yn rhesymol nad yw unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r darnau gosod a gosodiadau neu eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo yn gyfrifoldeb y landlord, rhaid i chi, ymhen cyfnod rhesymol o amser, drwsio'r cyfryw ddarnau gosod a gosodiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu gael rhai yn eu lle.

(2) Mae'r amgylchiadau lle bydd paragraff (2) y term hwn yn gymwys yn cynnwys lle digwyddodd y nam, diffyg, difrod neu adfeiliaid yn gyfan gwbl neu yn rhannol oherwydd gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr a diffyg gofal gennych chi, unrhyw ddeiliad a ganiateir neu unrhyw un sy'n ymweld â'r annedd.

Hawl y landlord i fynd i mewn i'r annedd – trwsio darnau gosod a gosodiadau (S)

18.a) Dan amgylchiadau lle na wnaethoch y gwaith trwsio sy'n gyfrifoldeb i chi yn unol â thelerau 17(2) a (3), gall y landlord fynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn trwsio'r darnau gosod a gosodiadau neu eitemau eraill a restrir ar y rhestr eiddo, neu roi rhai yn eu lle.

(1) Ond rhaid i'r landlord roi 24 awr o leiaf o rybudd i chi cyn mynd i mewn i'r annedd.

(2) Talu unrhyw gostau a ddaeth i ran y Cyngor wrth wneud y cyfryw waith yn eich lle.

(3) Caniatáu i weithwyr, asiantwyr neu gontractwyr y Cyngor archwilio cyflwr yr eiddo neu wneud gwaith trwsio neu waith arall i'r eiddo neu i eiddo gerllaw

Gofal am yr annedd – goblygiadau'r landlord

Goblygiad y landlord: ymateb i hysbysiad dan derm 17 (S)

19. Os gwnewch hysbysiad dan derm 17, rhaid i'r landlord geisio gwneud y gwaith trwsio cyn gynted ag sy'n rhesymol bosib o fewn y cyfnodau amser a bennir gan y Cyngor
- (a) a yw'r landlord yn ystyried fod y gwaith trwsio yn angenrheidiol,
 - (b) a yw'r gwaith trwsio yn gyfrifoldeb i chi neu'r landlord, ac
 - (c) os mai cyfrifoldeb y landlord yw'r gwaith trwsio, pryd y gwneir ac y cwblheir y trwsio.

Goblygiad y landlord: addasrwydd i breswiliad dynol (F+)

20. (1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn addas i breswiliad dynol¹³ —

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

(2) Mae'r cyfeiriad at yr annedd ym mharagraff (1) y term yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o'r adeilad, strwythur a thu allan yr adeilad a'r rhannau cyffredin.

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

21. (1) Rhaid i'r landlord —

- (a) gadw mewn cyflwr da strwythur a thu allan yr annedd (gan gynnwys draeniau, gwterydd, y to, pibelli allanol, waliau allanol, drysau allanol, sil ffenestri, cliciedi a fframiau ffenestri, gan gynnwys paentio ac addurno allanol angenrheidiol, simneiau, cynnau simnai a fflwiau, ond heb gynnwys ysgubo llwybrau, grisiau neu ddulliau mynediad eraill a osodwyd gan y Cyngor; waliau a ffensys terfyn a godwyd gan y Cyngor (ond nid gwrychoedd) a
- (b) chadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn y gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd.; a waliau mewnol, lloriau a nenfydau, drysau a fframiau drysau a byrddau sgyrtin, ond heb gynnwys paentio ac addurno mewnol.

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

- (a) gadw mewn cyflwr da strwythur a thu allan unrhyw ran arall o'r adeilad (gan gynnwys draeniau, gwterydd, y to a phibelli allanol) y mae gan y landlord stad neu ddiddordeb ynddynt, a

¹³ Wrth bennu a yw annedd yn addas i breswiliad dynol, rhaid cadw mewn cof y materion a'r amgylchiadau a osodir allan yn y rheoliadau a wnaed dan adran 94 y Ddeddf y gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

(b) chadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn osodiad gwasanaeth sydd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol yn gwasanaethu'r annedd, ac sydd naill ai —

- (i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord stad neu ddiddordeb ynddo, neu
- (ii) sy'n eiddo i'r landlord neu sydd dan reolaeth y landlord.
- (iii) Cadw unrhyw fynedfeydd cyffredin, cynteddau, grisiau, tramwyfeydd, lifftiau, systemau mynediad drysau, llithrennau sbwriel, erialau teledu cyffredin a goleuadau cyffredin mewn cyflwr rhesymol.

(3) Safon y cyflwr a fynnir gan baragraffau (1) a (2) y term hwn yw'r hyn sy'n rhesymol gan gadw mewn cof oed a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod pryd y mae'r annedd yn debygol o fod ar gael i'w feddiannu fel cartref.

(4) Yn y contract hwn, golyga "gosodiad gwasanaeth" osodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, i wresogi gofod neu i dwymo dŵr.

Goblygiadau pellach y landlord yng nghyswllt telerau 20 a 21 (F+)

22. (1) Rhaid i'r landlord unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith a gwaith trwsio a wnaed er mwyn cydymffurfio â goblygiadau'r landlord dan delerau 20 a 21.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw oblygiadau arnoch chi os digwydd i chi orfodi neu ddibynnu ar oblygiadau'r landlord dan delerau 20 a 21.

(3) Cytuna'r landlord i addurno tu allan yr eiddo a'r rhannau cyffredin a addurnir fel arfer yn unol â rhaglen gynnal a chadw gynlluniedig y Cyngor.

Cyfyngiadau ar oblygiadau'r landlord yng nghyswllt telerau 20 a 21: Cyffredinol (F+)

23.a) Nid yw term 20(1) yn gosod unrhyw reidrwydd ar y landlord parthed annedd na all y landlord wneud yn addas i breswiliad dynol ar draul resymol.

(1) Nid yw goblygiadau'r landlord dan delerau 20(1) a 21(1) yn mynnu bod y landlord yn —

- (a) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych chi hawl i'w symud o'r annedd, neu
- (b) ail-godi neu adfer yr annedd neu unrhyw ran ohono, os caiff ei ddinistrio neu ei ddifrodi gan achos perthnasol.

(2) Os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw goblygiad y landlord dan delerau 20(1) a 21(2) yn mynnu bod y landlord yn ail-godi neu'n adfer unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord stâd neu ddiddordeb ynddo, os caiff ei ddinistrio neu ei ddifrodi gan achos perthnasol.

(3) Achosion perthnasol at ddibenion paragraffau (2)(b) a (3) y term hwn, yw tân, storm, llifogydd neu ddamwain anorfod arall.

(4) Nid yw term 21(2) yn mynnu bod y landlord yn gwneud gwaith neu waith trwsio oni fydd yr adfeiliaid neu'r methiant i gadw yn gweithio'n iawn yn effeithio ar eich mwynhad o'r—

(a) annedd, neu

(b) y rhannau cyffredin y mae gennych hawl i'w defnyddio dan y contract hwn.

Cyfyngiadau ar oblygiadau'r landlord yng nghyswllt telerau 20 a 21: bai deiliad y contract (F+)

24. (1) Nid yw term 20(1) yn gosod unrhyw reidrwydd ar y landlord os nad yw'r annedd yn addas i breswyliaid dynol yn gyfan gwbl neu yn rhannol oherwydd gweithred neu anwaith (gan gynnwys gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr a diffyg gofal) gennych chi neu ddeiliad a ganiateir yn yr annedd.

(2) Nid oes rheidrwydd ar y landlord dan derm 21(1) neu (2) i wneud gwaith neu waith trwsio os yw'r adfeiliaid, neu fethiant i osodiad gwasanaeth weithio, i'w briodoli yn gyfan gwbl neu yn rhannol i ddiffyg gofal gennych chi neu ddeiliad a ganiateir yn yr annedd.

(3) Golyga "diffyg gofal" fethiant i gymryd gofal priodol —

(a) o'r annedd, neu

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

Cyfyngiadau ar oblygiadau'r landlord yng nghyswllt telerau 20 a 21: rhybudd (F+)

25. (1) Nid yw goblygiadau'r landlord dan derm 20(1)(b) a than derm 21(1) a (2) yn codi hyd nes y daw'r landlord (neu yn achos landlordiaid ar y cyd, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol fod gwaith neu waith trwsio yn angenrheidiol.

(2) Mae'r landlord yn cydymffurfio â goblygiadau dan derm 20(1)(b) a than derm 21(1) a (2) os bydd y landlord yn gwneud y gwaith neu'r gwaith trwsio angenrheidiol ymhen amser rhesymol wedi'r diwrnod y daw'r landlord yn ymwybodol eu bod yn angenrheidiol.

(3) Os —

(a) bydd y landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo diddordeb yr hen landlord yn yr annedd i rywun arall (y "landlord newydd"), a

(b) bydd yr hen landlord (neu lle bo dau neu fwy o bobl ar y cyd yw'r hen landlord, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol cyn y dyddiad trosglwyddo fod gwaith neu waith trwsio yn angenrheidiol er mwyn cydymffurfio â therm 20(1) neu 21(1) neu (2),

dylid trin y landlord newydd fel petai'n dod yn ymwybodol o'r angen am y gwaith neu'r gwaith trwsio hwnnw ar y dyddiad trosglwyddo, ond nid cyn hynny.

Hawliau deiliaid a ganiateir (F+)

26. (1) Gall deiliad a ganiateir¹⁴ sy'n dioddef anaf personol, neu golli neu ddifrodi eiddo personol, oherwydd bod y landlord wedi methu â chydymffurfio a themm 20 neu 21, orfodi'r term dan sylw yn ei hawl ei hun trwy fynd i gyfraith parthed yr anaf, colled neu ddifrod.

(2) Ond gall deiliad a ganiateir sy'n lletywr neu'n is-ddeiliad wneud hynny yn unig os caniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd, neu y gwneir y contract is-ddaliadaeth, yn unol â'r contract hwn.

Gwneud newidiadau i'r annedd neu gyfleustodau

Strwythurau (S)

27. Rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor cyn codi unrhyw ffens, shed, tŷ gwydr neu strwythur arall

Newidiadau i ddarparu cyfleustodau i'r annedd (S)

28. Rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor cyn gwneud unrhyw addurniadau allanol neu wneud unrhyw ddewisiadau eraill, addasiadau, gwelliannau neu newidiadau i'r strwythur a/neu'r systemau gwresogi, trydanol, nwy neu wasanaeth eraill.

Diogelwch yr annedd: cyfrifoldebau deiliad y contract

Diogelwch yr annedd (S)

29. Rhaid i chi gymryd pob cam rhesymol i warchod yr eiddo rhag ymyrwyr a'r risg o ddifrod gan dan neu lifogydd

Diogelwch yr annedd – cyfnodau gwag (S)

30. Os dewch yn ymwybodol y bu'r annedd neu y bydd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodiau'n olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol.

¹⁴ Dywed adran 244(5) y Ddeddf, y bydd person yn ddeiliad a ganiateir mewn annedd sy'n destun contract daliadaeth os (a) mae'n byw mewn annedd fel lletywr neu is-ddeiliaid deiliad y contract, neu (b) os nad yw'n lletywr nac is-ddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo/i fyw yn yr annedd fel cartref.

Creu is-denantiaeth neu is-drwydded, trosglwyddo'r contract neu ymgymryd â morgais

Mathau o ddelio a ganiateir (F+)

31. (1) Ni chewch ddelio a'r contract hwn, yr annedd neu 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 y Ddeddf)¹⁵.

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad y contract ddelio â'i hawliau a'i oblygiadau dan y contract hwn (neu gyda'r contract hwn, yr annedd neu 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 gwnewch unrhyw beth i dorri paragraff (1) y term hwn, neu y bydd cyd-ddeiliad y contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (2) y term hwn -

- (a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a
- (b) byddwch 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 cyflwyno'r hawl i fod yn ddeiliad yr annedd;
- (b) trosglwyddo;
- (c) morgeisio neu godi arwystl fel arall.

Trosglwyddo i olynydd posib (F+)

32. (1) Gallwch drosglwyddo'r contract fel y'i disgrifir yn y term hwn, ond dim ond os bydd y landlord yn cydsynio.

(2) Gallwch drosglwyddo'r contract i —

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

(3) os mai chi yw unig ddeiliad y contract, olynydd posib yw rhywun a fyddai, dan adran 74 (pobl cymwys i olynu) y Ddeddf, yn gymwys i'ch olynu petaech yn marw yn union cyn y trosglwyddo.

¹⁵ Mae adran 251 y Ddeddf yn gosod allan ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y term hwn. Gall y llysoedd wneud llawer math o orchymyn er mwyn datrys beth fydd yn digwydd i'r cartref teuluol wedi ysgariad, gwahanu, etc.

(4) Os oes mwy nag un ohonoch yn gyd-ddeiliaid y contract, olynydd posib yw rhywun a fyddai, dan adran 74 y Ddeddf, yn gymwys i olynu cyd-ddeiliad y contract os -

- (a) bu farw cyd-ddeiliad y contract yn union cyn y trosglwyddo, a
- (b) phan fu farw cyd-ddeiliad y contract ef neu hi oedd unig ddeiliad y contract.

Trosglwyddo i ddeiliad y contract diogel arall (F+)

33. (1) Lle mae'r landlord yn landlord cymunedol, gallwch drosglwyddo'r contract hwn fel y'i disgrifir yn y term hwn, ond dim ond os bydd y landlord yn cydsynio.

(2) Gallwch drosglwyddo'r contract i rywun sydd —

- (a) cyn y trosglwyddo, yn ddeiliad y contract dan gontract sicr y mae'r landlord yn landlord cymunedol dano, ac
- (b) yn union cyn y trosglwyddo, y bydd yn peidio â bod yn ddeiliad y contract dan y contract a grybwyllir yn is-baragraff (a).

Trosglwyddo – cydsyniad y landlord (S)

34.a) Yn amodol ar baragraff (2) y term hwn, gallwch drosglwyddo'r contract daliadaeth os bydd y landlord yn cydsynio.

(1) Mae paragraff (1) y term hwn yn gymwys yn unig i drosglwyddiadau nas ymdrinnir â hwy fel arall dan adrannau 73 i 83 y Ddeddf (olyniaeth).

Caniatáu lletywyr (F+)

35. Gallwch ganiatau i bobl fyw yn yr annedd fel lletywyr¹⁶.

Darpariaethau am gyd-ddeiliad y contract

Ychwanegu cyd-ddeiliad y contract (F+)

36. (1) Gallwch chi, fel deiliad y contract dan y contract hwn, ac unigolyn arall, gyda chydsyniad y landlord¹⁷, wneud yr unigolyn hwnnw yn gyd-ddeiliad y contract dan y contract hwn.

(2) Os gwneir unigolyn yn gyd-ddeiliad y contract dan y term, daw ef neu hi yn berchen ar yr holl hawliau gan ddod dan holl oblygiadau deiliad y contract dan y contract hwn o'r dydd y daw ef neu hi yn gyd-ddeiliad y contract.

(3) caiff deiliad newydd y contract ei d/thrin fel olynydd blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn at y dyfodol a deiliaid newydd contract sydd yn gyfrifol am unrhyw

¹⁶ Dywed adrannau 244(3) a (4) y Ddeddf, fod person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae ef neu hi yn byw yn yr annedd yn dod dan baragraff 6 Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â'r landlord). Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir iddo/i rybudd dan baragraff 3 Atodlen 2 mai contract daliadaeth yw ei d/thenantiaeth neu drwydded.

¹⁷ Wrth ystyried cais i berson gael ei wneud yn gyd-ddeiliad contract, dan adran 84 y Ddeddf, ni chaiff landlord (a) yn afresymol wrthod caniatad, neu (b) gydsynio ar amodau afresymol. Pennir yr hyn sy'n rheysmol gan gadw mewn cof Atodlen 6 y Ddeddf.

ddyled hanesyddol. Os yw'r eiddo yn destun GMO (gorchymyn meddiant wedi ei ohirio) yna bydd angen talu unrhyw arian dyledus o hynny cyn rhoi caniatâd dan 36 (1)

Tynnu'n ôl gyd-ddeiliad y contract (F+)

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

(2) Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl nodi'r dyddiad y bwriadwch beidio â bod yn rhan o'r contract hwn (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 wrth y rhybudd.

(4) Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract mor fuan ag sy'n rhesymol ymarferol wedi i'r landlord dderbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl; a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl wrth y rhybudd.

(5) Byddwch yn peidio â bod yn rhan o'r contract hwn ar y dyddiad tynnu'n ôl.

(6) Dylai hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu fwy (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy'n honni bod yn hysbysiad dan derm 47 (hysbysiad deiliad y contract i ddiweddu'r contract) gael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl, a dylid trin y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad fel y dyddiad tynnu'n ôl.

(7) Nid yw paragraff (3) y term hwn yn gymwys i hysbysiad a drinnir fel hysbysiad tynnu'n ôl oherwydd paragraff (6) y term hwn.

Tynnu'n ôl gyd-ddeiliad y contract – rhybudd sydd ei angen (S)

38. Isafswm y cyfnod o amser rhwng dyddiad rhoi hysbysiad dan derm 37 i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw pedair wythnos o rybudd ysgrifenedig yn diweddu ar unrhyw ddydd Sul, oni fydd y naill ochr a'r llall yn cytuno ar gyfnod byrrach.

Cyd-ddeiliad y contract yn peidio â bod yn rhan o contract – goroedd (F)

39.a) os bydd cyd-ddeiliad y contract dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn rhan o'r contract hwn am ryw reswm arall, o'r amser pryd y mae ef neu hi yn peidio â bod yn rhan, mae gan gyd-ddeiliaid y contract sydd weddill -

(a) hawl lawn i'r holl hawliau dan y contract hwn, ac y maent yn

(b) atebol i gyflawni yn llawn bob goblygiad dyledus i'r landlord dan y contract hwn.

(2) Nid oes gan gyd-ddeiliad y contract hawl i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw oblygiad yng nghyswllt y cyfnod wedi'r amser y peidia â bod yn rhan o'r contract hwn.

(3) Nid yw dim ym mharagraff (1) na (2) y term hwn yn gwneud i ffwrdd ag unrhyw hawliau nac ildiad goblygiad ar gyd-ddeiliad y contract a ddeilliodd cyn iddo ef neu hi beidio â bod yn rhan o'r contract hwn.

(4) Nid yw'r term hwn yn gymwys lle peidia cyd-ddeiliad y contract fod yn rhan o'r contract hwn oherwydd y trosglwyddwyd ei hawliau a'i oblygiadau dan y contract hwn yn unol â'r contract hwn.

Terfynu contract – cyffredinol

Terfynu a ganiateir, etc. (F)

40. (1) Gellir terfynu'r contract hwn yn unig yn unol â'r isod —

- (a) telerau sylfaenol y contract hwn sydd yn ymgorffori darpariaethau sylfaenol a osodir allan yn Rhan 9 y Ddeddf, neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, sef telerau 40 i 43, 46 i 59 a them 68¹⁸, neu
- (b) unrhyw ddeddfiad, megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid yw dim yn y term hwn yn effeithio ar —

- (a) unrhyw hawl gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddiddymu'r contract hwn, neu
- (b) weithredu cyfraith llesteirio¹⁹.

Terfynu trwy gytundeb (F+)

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

- (a) pan fyddwch yn ildio meddiant yr annedd yn unol â'r hyn y cytunwch arno gyda'r landlord, neu
- (b) os nad ydych yn ildio meddiant ac y gwneir contract daliadaeth yn ei le, yn union cyn dyddiad daliadaeth y contract daliadaeth amnewidiol.

(2) Mae contract daliadaeth yn contract amnewidiol os —

- (a) caiff ei wneud parthed yr un annedd (neu un sydd fwy neu lai yr un fath) â'r contract gwreiddiol, ac
- (b) eich bod chi hefyd yn ddeiliad y contract dan y contract gwreiddiol.

¹⁸ Mae telerau sylfaenol y contract hwn ydy ymgorffori darpariaethau sylfaenol a osodir allan yn Rhan 9 y 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 them 68.

¹⁹ Byddai cyfraith llesteirio yn gymwys lle, er enghraifft, mae contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiad sy'n ei gwneud yn amhosib cydymffurfio ag ef.

Torri diarddelol gan landlord (F+)

42. Os bydd y landlord yn torri contract yn ddiarddelol²⁰ a'ch bod chithau yn ildio meddiant yr annedd oherwydd y tor-contract hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio daliadaeth yr annedd.

Marwolaeth unig ddeiliad y contract (F)

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

- (a) un mis wedi eich marwolaeth, neu
- (b) os yn gynharach, pan hysbysir y landlord o'ch marwolaeth gan y bobl awdurdodedig.

(2) Y bobl awdurdodedig yw —

- (a) eich cynrychiolwyr personol, neu
- (b) deiliaid a ganiateir yr annedd sy'n 18 oed a hŷn (os oes rhai) yn gweithredu gyda'i gilydd.

(3) Nid yw'r contract hwn yn dod i ben os, dan adran 74 (pobl cymwys i olynu) y Ddeddf, fod un neu fwy o bobl yn gymwys i'ch olynu.

(4) Nid yw'r contract hwn yn dod i ben os, adeg eich marwolaeth, fod gorchymyn eiddo teuluol²¹ mewn grym sy'n mynnu trosglwyddo'r contract i rywun arall.

(5) Os, wedi eich marwolaeth, y peidia gorchymyn eiddo teuluol â bod mewn grym ac nad oes unrhyw un yn gymwys i'ch olynu, daw'r contract hwn i ben -

- (a) pan beidia'r gorchymyn â bod mewn grym, neu
- (b) os yn nes ymlaen, yr adeg y buasai'r contract hwn yn dod i ben dan baragraff (1) y term hwn.

Goblygiadau deiliaid y contract ar derfyn y contract (S)

44. Pan fyddwch yn gadael yr annedd ar derfyn y contract hwn, rhaid i chi —

- (a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n perthyn —
 - (i) i chi, neu
 - (ii) i unrhyw ddeiliad a ganiateir nad oes a hawl i barhau i fod yn yr annedd,
- (b) adfer unrhyw eiddo sy'n perthyn i'r landlord i'r sefyllfa yr oedd yr eiddo ynddo ar y dyddiad daliadaeth, a

²⁰ Byddai toriad diarddelol yn dor-contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau ei derfynu yn syth gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, y llys fyddai'n penderfynu, yn achos anghydfod, a yw'r toriad yn ddiarddelol ai peidio

²¹ Mae adran 251 y Ddeddf yn gosod allan ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y term hwn. Gall y llysoedd wneud llawer math o orchymyn er mwyn datrys beth fydd yn digwydd i'r cartref teuluol wedi ysgariad, gwahanu, etc.

- (c) dychwelyd yr holl allweddi sy'n caniatáu mynediad i'r annedd, a ddaliwyd yn ystod tymor y contract gennyh chi neu unrhyw ddeiliad a ganiateir sydd heb hawl i barhau i fyw yn yr annedd at y Cyngor ar derfyn y contract, a sut bynnag fan hwyraf erbyn hanner dydd ar y dydd Llun dilynol, i osgoi gorfod talu rhent wythnos arall.
- (d) Rhaid cael derbynneb am allweddi pan gant eu dychwelyd ar derfyn y contract.

Ad-dalu rhent neu ystyriaeth arall (S)

45. O dderbyn cais, rhaid i'r landlord ad-dalu, ymhen amser rhesymol o derfyn y contract hwn, i chi unrhyw rent a ragdalwyd neu ystyriaeth arall sydd yn ymwneud ag unrhyw gyfnod wedi dyddiad terfynu'r contract hwn.

Terfynu gan ddeiliad y contract

Terfynu cynnar gan ddeiliad y contract (F+)

46. (1) Gallwch derfynu'r contract hwn ar unrhyw adeg cyn y cynharaf o'r isod —
- (a) y landlord yn rhoi i chi ddatganiad ysgrifenedig o'r contract hwn dan derm 64(1), neu
 - (b) y dyddiad daliadaeth.
- (2) I derfynu'r contract hwn dan baragraff (1) y term hwn, rhaid i chi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn.
- (3) Pan roddwch hysbysiad i'r landlord, rhaid i chi —
- (a) beidio â bod ag unrhyw atebolrwydd dan y contract hwn, a
 - (b) dod â hawl i ddychwelyd unrhyw flaendal, rhent neu ystyriaeth arall a roddwyd i'r landlord yn unol â'r contract hwn.

Rhybudd deiliad y contract (F+)

47. Gallwch derfynu'r contract hwn trwy roi rhybudd i'r landlord y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn y rhybudd.

Rhybudd deiliad y contract: isafswm cyfnod o rybudd (F+)

48. Ni all y dyddiad a bennir mewn rhybudd dan derm 47 fod yn llai na phedair wythnos wedi'r diwrnod y rhoddir y rhybudd i'r landlord.

Terfynu contract ar rybudd deiliad y contract (F+)

49. (1) Os byddwch yn ildio meddiant yr annedd ar neu cyn y dyddiad a bennir mewn rhybudd dan derm 47, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn y rhybudd.

(2) Os byddwch yn ildio meddiant yr annedd wedi'r dyddiad hwnnw ond yng nghyswllt y rhybudd, daw'r contract hwn i ben -

- (a) ar y dyddiad y byddwch yn ildio meddiant yr annedd, neu
- (b) os gwneir gorchymyn meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â therm 59.

(3) Bydd y rhybudd yn peidio â dod i rym, os, cyn i'r contract hwn ddod i ben —

- (a) y byddwch yn tynnu'r rhybudd yn ôl trwy rybudd pellach i'r landlord, ac
- (b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu'r tynnu'n ôl yn ysgrifenedig cyn diwedd cyfnod rhesymol.

Terfynu'r contract gyda chyd-ddeiliaid y contract (F+)

50. Os oes cyd-ddeiliaid y contract dan y contract hwn, ni ellir terfynu'r contract hwn gan weithred un neu fwy o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb gyd-ddeiliaid eraill y contract neu gyd-ddeiliaid y contract.

Terfynu gan y landlord: hawliadau meddiant a rhybuddion meddiant

Hawliadau meddiant (F)

51. Gall y landlord wneud cais i'r llys am adfer meddiant yr annedd gennych chi ("cais i hawlio meddiant") yn unig dan amgylchiadau a osodir allan ym Mhenodau 3 a 4 o 9 y Ddeddf a osodir allan yn nhelerau 47 i 49, 53 to 58 a therm 68.

Rhybuddion meddiant (F+)

52. (1) Mae'r term yn gymwys yng nghyswllt rhybudd meddiant y mae'n rhaid i'r landlord ei roi i chi dan unrhyw rai o'r telerau a ganlyn cyn gwneud cais i hawlio meddiant —

- (a) term 54 (yng nghyswllt tor-contract gan ddeiliad y contract);
- (b) term 56 (yng nghyswllt seiliau rheoli stâd);
- (c) term 58 (yng nghyswllt hysbysiad gan ddeiliad y contract).

(2) Rhaid i'r rhybudd (yn ychwanegol at bennu seiliau gwneud yr hawl) —

- (a) ddatgan bwriad y landlord i wneud cais i hawlio meddiant,
- (b) roi manylion y seiliau dros geisio meddiant, a

- (c) datgan y dyddiad y gall y landlord wneud cais am orchymyn hawlio meddiant ar ei ôl.

Terfynu gan y landlord: seiliau dros wneud gorchymyn hawlio meddiant Torri contract (F+)

53.a) Os torrwyd y contract hwn, gall y landlord wneud cais am orchymyn hawlio meddiant ar y sail honno.

(1) Dywed adran 209 y Ddeddf na all y llys wneud gorchymyn hawlio meddiant ar y sail honno oni fydd yn ystyried ei fod yn rhesymol gwneud hynny (a phennir rhesymoldeb yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

Cyfyngiadau ar wneud cais am orchymyn hawlio meddiant yng nghyswllt torri contract (F+)

54.a) Cyn gwneud cais i hawlio meddiant ar y sail yn nherm 53, rhaid i'r landlord roi rhybudd meddiant yn rhoi manylion am y sail honno.

(1) Gall y landlord wneud cais i hawlio meddiant trwy ddibynnu ar dorri term 9 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu wedi'r diwrnod y rhydd y landlord rybudd meddiant i chi yn nodi torri'r term hwnnw.

(2) Ni all y landlord wneud cais i hawlio meddiant trwy ddibynnu ar dorri unrhyw derm arall o'r contract hwn cyn diwedd y cyfnod o un mis gan gychwyn ar y diwrnod y rhydd y landlord rybudd meddiant i chi yn nodi torri'r term hwnnw.

(3) Yn y naill achos neu'r llall, ni chaiff y landlord wneud cais i hawlio meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis gan gychwyn ar y diwrnod y rhydd y landlord y rhybudd meddiant i chi.

Seiliau rheoli stâd (F+)

55. (1) Gall y landlord wneud cais i hawlio meddiant ar un neu fwy o'r seiliau rheoli stâd.

(2) Cynhwysir y seiliau rheoli stâd (a osodir allan yn Rhan 1 Atodlen 8 i'r Ddeddf) yn yr Atodiad i'r contract hwn.

(3) Dywed adran 210 y Ddeddf na chaiff y llys wneud gorchymyn hawlio meddiant ar sail rheoli stâd ground oni bai —

(a) yr ystyria ei bod yn rhesymol gwneud hynny (a phennir rhesymoldeb yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), ac

(b) ei fod yn fodlon fod llety amgen addas (yr hyn sy'n addas i'w bennu yn unol ag Atodlen 11 i'r Ddeddf) ar gael i chi (neu a fydd ar gael i chi pan ddaw'r gorchymyn i rym).

(4) Os gwnaiff y llys orchymyn i ildio meddiant ar sail rheoli stâd (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dal i chi swm sy'n cyfateb i'r treuliau rhesymol sy'n debygol o ddod i'ch rhan wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw paragraff (4) y term hwn yn gymwys os gwnaiff y llys orchymyn ildio meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ail-ddatblygu) y seiliau rheoli stâd (ac nid ar unrhyw sail arall).

Cyfyngiadau ar wneud cais i hawlio meddiant dan derm 55 (seiliau rheoli stâd) (F+)

56. (1) Cyn gwneud cais i hawlio meddiant ar sail rheoli stâd, rhaid i'r landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi'r sail hwnnw.

(2) Ni chaiff y landlord wneud y cais —

- (a) cyn diwedd y cyfnod o un mis yn cychwyn ar y diwrnod y rhydd y landlord y rhybudd meddiant i chi, neu
- (b) wedi diwedd y cyfnod o chwe mis yn cychwyn gyda'r diwrnod hwnnw day.

(3) Os caiff cynllun ail-ddatblygu ei gymeradwyo dan Ran 2 Atodlen 8 i'r Ddeddf²² ar amodau, gall y landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi Sail B rheoli stâd cyn i'r amodau gael eu hateb.

(4) Ni chaiff y landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi Sail G rheoli stâd (llety nad oes mo'i angen gan olynydd) —

- (a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis yn cychwyn gyda'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos landlordiaid ar y cyd, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol o farwolaeth deiliad blaenorol y contract, neu
- (b) wedi diwedd y cyfnod o ddeuddeng mis yn cychwyn gyda'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi Sail H rheoli stâd (cyd-ddeiliad y contract yn gadael) wedi diwedd y cyfnod o chwe mis yn cychwyn ar y diwrnod y daeth hawliau a goblygiadau cyn-ddeiliad y contract dan y contract hwn i ben.

Adennill meddiant ar sail rhybudd a roddwyd dan derm 47 (hysbysiad deiliad y contract) (F+)

57.a) os methwch ag ildio meddiant yr annedd ar y dyddiad a nodir mewn rhybudd dan derm 47, gall y landlord ar y sail honno wneud cais i hawlio meddiant.

(1) dywed adran 212 y Ddeddf, ar yr amod fod y llys yn fodlon fod y sail wedi ei wneud, rhaid iddo wneud gorchymyn hawlio meddiant o'r annedd (yn amodol ar unrhyw amddiffyniad sydd ar gael seiliedig ar eich hawliau dan y Confensiwn²³).

²² Mae Rhan 2 Atodlen 8 y Ddeddf yn darparu ar gyfer cymeradwyo cynlluniau ail-ddatblygu gan Weinidogion Cymru at ddibenion Sail B y seiliau rheoli stâd (a osodir allan yn yr Atodiad i'r contract hwn).

²³ "Hawliau'r Confensiwn" yw hawliau a ddelir dan Gofensiwn Hawliau Dynol Ewrop, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Iawnderau Dynol 1998 (c. 42).

Cyfyngiadau ar wneud cais i hawlio meddiant dan derm 57 (F+)

58. (1) Cyn gwneud cais i hawlio meddiant ar sail yn nherm 57 rhaid i'r landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi'r sail hwnnw.
- (2) Gall y landlord wneud y cais i hawlio meddiant ar neu wedi'r dyddiad y rhydd y landlord y rhybudd meddiant i chi.
- (3) Ond ni chaiff y landlord wneud y cais i hawlio meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis yn cychwyn gyda'r diwrnod hwnnw.
- (4) Ni chaiff y landlord roi rhybudd meddiant i chi yn nodi'r sail yn nherm 57 wedi diwedd y cyfnod o ddau fis gan gychwyn gyda'r dyddiad a nodir dan derm 47 fel y dyddiad y buasech yn ildio meddiant o'r annedd.

Gorchymyn Llys am feddiant

Effaith gorchymyn meddiant (F+)

59. (1) Os gwnaiff y llys orchymyn yn mynnu eich bod yn ildio meddiant yr annedd ar ddyddiad a bennir yn y gorchymyn, daw'r contract hwn i ben -
- (a) os byddwch yn ildio meddiant yr annedd ar neu cyn y dyddiad hwnnw, ar y dyddiad hwnnw,
 - (b) os byddwch yn ildio meddiant o'r annedd wedi'r dyddiad hwnnw ond cyn gweithredu'r gorchymyn hawlio meddiant, ar y diwrnod y byddwch yn ildio meddiant yr annedd, neu
 - (c) os na fyddwch yn ildio meddiant yr annedd cyn gweithredu'r gorchymyn hawlio meddiant, pan weithredir y gorchymyn hawlio meddiant.
- (2) Bydd paragraff (3) yn un o'r telerau hyn yn gymwys os —
- (a) bydd yn amod o'r gorchymyn fod yn rhaid i'r landlord gynnig contract newydd parthed yr un annedd i un neu fwy o gyd-ddeiliaid y contract (ond nid pob un ohonynt), a
 - (b) y bydd cyd-ddeiliaid y contract (neu gyd-ddeiliaid y contract hynny) yn parhau i fyw yn yr annedd ar ac ar ôl dyddiad daliadaeth y contract newydd.
- (3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad daliadaeth y contract newydd.

Amrywio

Amrywio (F – ac eithrio 60(1)(a) sydd yn F+)

60. (1) Ni ellir amrywio'r contract hwn ac eithrio —
- (a) Yn unol â them 4 (amrywio rhent), 5 (amrywio ystyriaeth arall), 61 (amrywio telerau sylfaenol) neu 62 (amrywio telerau atodol ac ychwanegol), neu

(b) trwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru.

(2) Rhaid i amrywiad ar y contract hwn (ac eithrio trwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad) fod yn unol â them 63.

Amrywio termau sylfaenol (F+)

61. Gall term sylfaenol o'r contract hwn gael ei amrywio trwy gytundeb rhwng y landlord a chithau (yn amodol ar derm 63).

Amrywio telerau ategol ac ychwanegol (F+)

62. (1) Gall term ategol ac ychwanegol o'r contract hwn gael ei amrywio trwy gytundeb (yn amodol ar derm 63) —

- (a) trwy gytundeb rhwng y landlord a chithau, neu
- (b) trwy i'r landlord roi rhybudd amrywio i chi.

(2) Cyn rhoi rhybudd amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i chi —

- (a) yn eich hysbysu y bwriada'r landlord roi rhybudd amrywio,
- (b) yn rhoi manylion am yr amrywio arfaethedig ac yn rhoi gwybod i chi am ei natur a'i effaith, ac
- (c) yn eich gwahodd i wneud sylwadau am yr amrywio arfaethedig o fewn yr amser a bennir yn y rhybudd.

(3) Rhaid i'r amser a bennir roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau.

(4) Rhaid i'r rhybudd amrywio roi manylion am yr amrywio yr effeithir arno ganddo a'r dyddiad y daw'r amrywio i rym.

(5) Rhaid i'r cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir y rhybudd amrywio i chi a'r dyddiad y daw'r amrywio i rym beidio bod yn llai nag un mis.

(6) Wrth roi rhybudd amrywio, rhaid i'r landlord hefyd roi i chi'r cyfryw wybodaeth yr ystyria'r landlord sy'n angenrheidiol i roi gwybod i chi am natur ac effaith yr amrywio.

Cyfyngu ar amrywio (F)

63.a) Ni ellir amrywio sylfaenol o'r contract hwn a osodir allan ym mharagraff (2) y term hwn (ac eithrio trwy neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru).

(1) Y telerau sylfaenol y mae pargaraff (1) y term hwn yn gymwys yw —

- (a) term 7 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
- (b) term 9 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall)

- (c) term 39 (cyd-ddeiliad y contract yn peidio â bod yn rhan o'r contract daliadaeth),
- (d) term 40 (terfynu a ganiateir),
- (e) term 43 (marwolaeth unig ddeiliad y contract),
- (f) term 51 (ceisiadau i hawlio meddiant),
- (g) term 60(1)(b) a (2) (amrywio),
- (h) y term hwn, a
- (i) term 68 (datganiad ffug - cymell landlord i wneud contract yn cael ei drin fel tor-ymddygiad).

(2) Ni fydd amrywio unrhyw derm sylfaenol arall (ac eithrio trwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) mewn grym o gwbl —

- (a) onid, o ganlyniad i'r amrywio —
 - (i) yr ymgorfforir y ddarpariaeth sylfaenol²⁴ y mae'r term yn ymgorffori heb addasiad, neu
 - (ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r term yn ymgorffori neu ei fod wedi ei ymgorffori gydag addasiad, ond mai effaith hynny yw y bydd eich sefyllfa yn cael ei gwella;
- (b) os bydd yr amrywio (boed ym mharagraff (3)(a) y term hwn neu beidio) yn gwneud y term sylfaenol yn anghydnaws a therm sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae pargaraff (2) y term hwn yn gymwys iddo.

(3) Ni fydd unrhyw rym i amrywio term contract diogel petai'n gwneud unrhyw un o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â therm sylfaenol (oni fydd y term sylfaenol hwnnw hefyd yn cael ei amrywio yn unol â'r term hwn mewn ffordd fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(4) Nid yw paragraph (4) y term hwn yn gymwys i amrywio a wnaed trwy 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 diwrnod yn cychwyn gyda dyddiad y ddaliadaeth.

(2) Os bydd newid ym mhwy ydyw deiliad y contract, rhaid i'r landlord roi i ddeiliad newydd y contract ddatganiad ysgrifenedig o'r contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod yn cychwyn gyda'r isod—

- (a) y diwrnod y mae pwy ydyw deiliad y contract yn newid, neu
- (b) os yn hwyrach, y diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos landlordiaid ar y cyd, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol fod pwy ydyw deiliad y contract wedi newid.

²⁴ Mae adrannau 18 ac 19 y Ddeddf yn esbonio fod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau yn y Ddeddf a adwaenir, pan gânt eu hymgorffori mewn contract daliadaeth (wedi neu heb eu haddasu) fel "telerau sylfaenol".

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

(4) Gallwch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract ar unrhyw adeg.

(5) Gall 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 diwrnod yn cychwyn gyda'r isod —

(a) diwrnod y cais, neu

(b) os bydd y landlord yn codi ffi, y diwrnod y byddwch yn talu'r ffi.

Datganiad ysgrifenedig o amrywio (F+)

65. (1) Os caiff y contract hwn ei amrywio, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi'r canlynol i chi —

(a) datganiad ysgrifenedig o'r term neu'r telerau a amrywiwyd, neu

(b) ddatganiad ysgrifenedig o'r contract daliadaeth fel y'i hamrywiwyd,

oni fydd y landlord wedi rhoi rhybudd o'r amrywio yn unol â them 4 (amrywio rhent), 5(2) i (4) (amrywio ystyriaeth arall) neu 62(1)(b) a (2) i (6) (amrywio telerau ategol ac ychwanegol).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod yn cychwyn ar ddiwrnod amrywio'r contract hwn.

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig dan baragraff (1) y term hwn.

Darparu gwybodaeth gan y landlord am y landlord (F+)

66. (1) Rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod yn cychwyn gyda dyddiad y ddaliadaeth, roi hysbysiad i chi am gyfeiriad lle gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord.

(2) Os oes newid ym mhwy ydyw'r landlord, rhaid i'r landlord newydd, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod yn cychwyn gyda'r diwrnod y daw'r landlord newydd yn landlord, roi hysbysiad i chi o'r newid ym mhwy ydyw, a chyfeiriad lle gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd.

(3) Os bydd y cyfeiriad lle gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord yn newid, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod yn cychwyn gyda'r diwrnod y bydd y cyfeiriad yn newid, eich hysbysu am y cyfeiriad newydd.

Iawndal am dorri term 66 (F+)

67. (1) Os metha'r landlord a chydymffurfio â goblygiad dan derm 66, bydd y landlord yn atebol i dalu iawndal i chi dan adran 87 y Ddeddf.
- (2) Mae'r iawndal yn daladwy yng nghyswllt y dyddiad perthnasol a phob diwrnod wedi'r dyddiad perthnasol hyd nes —
- (a) y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r rhybudd dan sylw, neu
 - (b) os yn gynharach, diwrnod olaf y cyfnod o ddau fis yn cychwyn gyda'r dyddiad perthnasol.
- (3) Mae llog ar yr iawndal yn daladwy os metha'r landlord a rhoi'r rhybudd i chi ar neu cyn y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) y term hwn.
- (4) Bydd y llog yn dechrau rhedeg ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) y term hwn, ar y gyfradd sydd yn bodoli dan adran 6 Deddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 ar derfyn y diwrnod hwnnw.
- (5) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd gofyn i'r landlord roi'r rhybudd cyn ei ddiwedd.

Materion eraill

Datganiad ffug yn cymell landlord i wneud contract i'w drin fel tor-ymddygiad (F)

68. (1) Os cymhellir y landlord i wneud y contract hwn trwy ddatganiad ffug perthnasol —
- (a) cewch eich trin fel eich bod wedi torri'r contract hwn, a
 - (b) gall y landlord felly wneud cais i hawlio meddiant ar y sail yn nherm 53 (torri contract).
- (2) Datganiad ffug perthnasol yw un a wneir yn fwriadol neu yn ddi-hid gennych —
- (a) chi, neu
 - (b) rywun arall yn gweithredu ar eich symbyliad chi.

Ffurfiâu o rybuddion etc. (F+)

69. (1) Rhaid i unrhyw rybudd, datganiad neu ddogfen arall sydd ei hangen neu a awdurdodir i'w roi neu ei wneud gan y contract hwn fod yn ysgrifenedig.

(2) Mae adrannau 236²⁵ a 237 y Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach am ffurf y rhybuddion a dogfennau eraill, ac am sut i gyflwyno neu fel arall roi dogfen sydd ei hangen neu a awdurdodir i'w rhoi gan berson trwy neu oherwydd y Ddeddf.

Yswiriant

70. Mae'r Cyngor yn gyfrifol yn unig am yswiriant yr adeilad. Cynghorir deiliaid contractau yn gryf i gymryd eu hyswiriant cynnwys eu hunain.

Llawlyfr

71. Rhoi i ddeiliad y contract Lawlyfr Deiliaid Contract ar ddechrau'r denantiaeth.

Goblygiadau pellach deiliad y contract – mae deiliad y contract yn cytuno i'r isod -

72.(1) Peidio â defnyddio'r eiddo na chaniatáu ei ddefnyddio at unrhyw ddiben anghyfreithlon neu anfoesol.

(2) Ni ddylai'r tenant gyflawni, caniatáu na gadael i aelodau o'i h/aelwyd neu ymwelwyr a wahoddwyd ymddwyn mewn unrhyw fodd na defnyddio unrhyw eiriau sydd yn fygythiol, difenwol neu sarhaus i drigolion eiddo arall nac i bobl sy'n ymweld â'r eiddo, yng nghyswllt lliw, hil, cenedligrwydd neu darddiad ethnig neu grŵp anabledd y mae'r deiliaid neu bobl yn perthyn.

(3) Peidio â chwarae na chaniatáu chwarae unrhyw radio, teledu, record, tap neu gryno-ddisg, cyfarpar neu offerynnau cerddorol mor uchel fel ei fod yn achosi niwsans neu aflonyddwch i gymdogion neu y gellir ei glywed y tu allan i'r eiddo.

(4) (a) Gwneud yn siŵr y cedwir anifeiliaid dof dan reolaeth, nad ydynt yn baeddu'r eiddo na'r mannau cyffredin ac nad ydynt yn achosi niwsans i gymdogion.

(b) Ni chaniateir cŵn na chathod mewn fflatiau, maisonettes na chynlluniau tai gwarchod gyda mynedfeydd cyffredin.

(5) Peidio â storio unrhyw ddeunyddiau peryglus, tramgwyddus neu fflamadwy.

(6) Peidio â defnyddio na storio nwy potel mewn unrhyw fflat na maisonette nac unrhyw annedd arall.

(7) Cael caniatad ysgrifenedig y Cyngor cyn gosod unrhyw eraill, gan gynnwys dysgl lloeren. Nodwch y gall fod angen caniatad cynllunio cyn i'r Cyngor roi caniatad ysgrifenedig i ddysgl lloeren.

(8) (a) Peidio â pharcio unrhyw gerbyd o fewn ffin eiddo, oni fydd dreif, garej neu sylfaen caled wedi ei godi ar ei gyfer.

(b) Peidio â chodi unrhyw ddreif, garej neu sylfaen caled heb ganiatâd ysgrifenedig blaenorol y Cyngor.

25 Mae adran 236 y Ddeddf yn gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru ragnodi ffurf y rhybudd neu ddogfen arall. Lle rhagnodwyd ffurf y rhybudd neu'r ddogfen, bydd y rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

- (c) Peidio â pharcio ar ymylon, manau amwynder neu feysydd chwarae.
 - (d) Peidio â pharcio cerbyd fel ei fod yn rhwystro mynedfa argyfwng, llwybrau, llithrenni sbwriel, etc.
- (9) Peidio â thrwsio cerbydau ar yr eiddo, ar ffyrdd stadau, safleoedd garej neu fannau parcio gan achosi niwsans neu annifyrrwch.

Sample

ATODIAD

Gweler term 55

SEILIAU RHEOLI STÂD²⁶

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

- 1 Bwriada'r landlord, ymhen amser rhesymol o gael meddiant o'r annedd—
 - (a) ddymchwel neu ail-ffurfio'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu
 - (b) wneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir a drinnir fel rhan o'r annedd,ac ni all yn rhesymol wneud hynny heb gael meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ail-ddatblygu)

- 2 (1) Cyfyd y sail hon os bydd yr annedd yn ateb yr amod cyntaf neu'r ail amod.
(2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n destun cynllun ail-ddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 yr Atodlen hon, ac y bwriada'r landlord, ymhen amser rhesymol o gael meddiant i waredu'r annedd yn unol â'r cynllun.
(3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath ac y bwriada'r landlord ymhen amser rhesymol o gael meddiant i waredu'r rhan hwnnw o'r annedd yn unol â'r cynllun, ac i'r diben hwnnw ei fod yn rhesymol angen meddiant yr annedd.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

- 3 (1) Mae'r landlord yn elusen a byddai parhad deiliad y contract i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.
(2) Ond nid yw'r sail hwn ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar adeg gwneud y contract a phob amser wedi hynny, y bu'r person yn sefyllfa'r landlord (boed yn L neu berson arall) yn elusen.
(3) Yn y pargaraff hwn, mae i "elusen" yr un ystyr ag yn Neddf Elusennau 2011 (c. 25) (gweler adran 1 y Ddeddf honno).

Sail D (annedd addas i bobl anabl)

²⁶ Mae'r Atodiad hwn yr un fath â'r darpariaethau yn Rhan 1 Atodlen 8 i'r Ddeddf gyda gwelliannau sydd yn briodol yng nghyswllt contract diogel.

- 4 Mae gan yr annedd nodweddion sydd yn sylweddol wahanol i rai anheddau cyffredin, ac a ddyluniwyd i fod yn addas i'w feddiannu gan unigolyn sydd yn gorfforol anabl sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—
- (a) nad oes person o'r fath bellach yn byw yn yr annedd, a
 - (b) bod y landlord angen yr annedd i berson o'r fath fyw ynddo (boed ar ei b/phen ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl anodd i'w cartrefu)

- 5 (1) Mae'r landlord yn gymdeithas tai neu yn ymddiriedolaeth tai sy'n peri fod anheddau ar gael yn unig i fyw ynddynt (boed ar ei b/phen ei hun neu gydag eraill) gan bobl sy'n anodd eu cartrefu, a—
- (a) naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd neu fod awdurdod tai lleol wedi cynnig i ddeiliad y contract hawl i fyw mewn annedd arall dan contract diogel, ac
 - (b) y mae ar y landlord angen yr annedd i berson o'r fath fyw ynddo (boed ar ei b/phen ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).
- (2) Mae person yn anodd i'w gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio am amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo ef neu hi fodloni ei h/angen am dai.

Sail F (grwpiau o anheddau i bobl ag anghenion arbennig)

- 6 Mae'r annedd yn rhan o grŵp o anheddau y mae'r landlord fel arfer yn peri eu bod ar gael i bobl ag anghenion arbennig fyw ynddynt, ac—
- (a) y darperir gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn agos iawn at y grŵp o anheddau er mwyn helpu pobl gyda'r anghenion arbennig hynny,
 - (b) nad oes bellach berson gyda'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd, a
 - (c) bod ar y landlord angen yr annedd i rywun â'r anghenion arbennig hynny fyw ynddo (boed ar ei b/phen ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TAN-DDALIADAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

- 7 Daeth deiliad y contract mewn olyniaeth i'r contract daliadaeth dan adran 73 fel olynnydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77), a bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn a fynnir yn rhesymol gan ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid y contract)

- 8 (1) Cyfyd y sail hon os atebir yr amod cyntaf a'r ail.
- (2) Yr amod cyntaf yw y terfynwyd hawliau a goblygiadau cyd-ddeiliad y contract dan y contract yn unol ag—
- (a) adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu

(b) adran 225, 227 neu 230 (eithrio).

(3) Yr ail amod yw –

(a) fod y llety a gynhwysir yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn a fynnir yn rhesymol gan ddeiliad arall y deiliad y contract (neu ddeiliaid y contract), neu

(b) lle mae'r landlord yn landlord cymunedol, nid yw gweddill deiliaid y contract (neu nad yw gweddill deiliaid y contract) yn cwrdd â meini prawf y landlord am ddyrannu llety.

RHESYMAU RHEOLI STÂD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli stâd eraill)

9 (1) Cyfyd y sail hon lle mae'n ddymunol am ryw reswm rheoli stâd sylweddol arall i'r landlord gael meddiant o'r annedd.

(2) Gall rheswm rheoli stâd rhesymol ymwneud yn benodol â'r canlynol –

(a) y cyfan neu ran o'r annedd, neu

(b) unrhyw eiddo arall y mae'r landlord yn berchen arno y mae'r annedd yn gysylltiedig ag ef, boed am ei fod yn agos neu oherwydd y pwrpas y'i defnyddir ar ei gyfer, neu mewn unrhyw ddull arall.