

## RHAN 1

### CONTRACT MEDDIANNAETH DDIOGEL - GWYBODAETH EGLURHAOL

#### AM EICH CONTRACT

Dyma'ch datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yr ydych wedi'i wneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae'r contract hwn yn gontract cyfreithiol sy'n nodi hawliau a chyfrifoldebau Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili (fel eich landlord) a chi (fel deiliad y contract). Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili yn awdurdod lleol ac yn landlord cymunedol o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae hwn yn gontract wedi'i drosi.

#### **Gwybodaeth Eglurhaol am y Datganiad Ysgrifenedig**

- I. Mae'r adran hon yn cynnwys gwybodaeth ragnodedig am y datganiad ysgrifenedig yn unol ag adran 32(4) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannu) (Cymru) 2022.

#### **Datganiad ysgrifenedig eich contract meddiannaeth**

- II. Datganiad ysgrifenedig o'ch contract meddiannaeth yw hwn. Mae'n nodi'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau chi a'ch landlord. Mae eich contract meddiannaeth yn cael ei wneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf"). Mae'r contract meddiannaeth rhwng deiliad y contract ("chi") a'r landlord ("eich landlord").
- III. Dylech chi ddarllen telerau'r datganiad ysgrifenedig hwn yn ofalus er mwyn sicrhau eich bod chi'n eu deall yn llawn, a'ch bod chi'n fodlon bod y telerau'n adlewyrchu'r addasiadau neu'r telerau ychwanegol y cytunwyd arnyn nhw rhyngoch chi a'ch landlord. Dylech chi gadw'r datganiad ysgrifenedig hwn yn ddiogel, oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.
- IV. Mae modd darparu eich datganiad ysgrifenedig yn electronig os ydych chi'n cytuno i'w dderbyn ar ffurf electronig.
- V. Rhaid i chi gael datganiad ysgrifenedig o'ch contract meddiannaeth o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu (y diwrnod y mae gennych hawl i ddechrau meddiannu'r annedd). Lle mae eich contract meddiannaeth wedi'i drosi o denantiaeth neu drwydded bresennol cyn gweithredu'r Ddeddf, rhaid rhoi'r datganiad ysgrifenedig i chi o fewn chwe mis i'r dyddiad y cafodd ei drosi i gontract meddiannaeth.
- VI. Os na chewch chi'r datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod amser gofynnol, am bob diwrnod y mae'n hwyr, efallai y bydd eich landlord yn atebol i dalu iawndal i chi sy'n cyfateb i ddiwrnod o rent am bob diwrnod na ddarperir y datganiad ysgrifenedig, hyd at uchafswm o dau fis o rent (oni bai bod methiant y landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig yn fwriadol).

### **Ystyr geiriau sy'n cael eu defnyddio**

- VII. 'Dyddiad meddiannu' contract meddiannaeth yw'r diwrnod y mae gennych hawl i ddechrau meddiannu'r annedd.
- VIII. Mae'r 'materion allweddol' mewn contract meddiannaeth yn golygu'r wybodaeth ganlynol:
- cyfeiriad yr annedd;
  - y dyddiad meddiannu;
  - swm y rhent (neu gydnabyddiaeth arall); a'r,
  - cyfnod rhentu (h.y. faint o amser y mae'n rhaid talu rhent mewn perthynas ag ef, megis yn wythnosol neu'n fisol).
- IX. Mae eich contract diogel yn gyfnodol, ac yn parhau o un cyfnod rhentu i'r nesaf (fel y cyfeirir ato yn y materion allweddol yn y datganiad ysgrifenedig).

### **Telerau eich contract meddiannaeth: telerau sylfaenol, atodol ac ychwanegol**

- X. 'Telerau sylfaenol' yw darpariaethau'r Ddeddf (neu unrhyw ddeddfiad arall y mae Gweinidogion Cymru yn ei bennu sy'n delerau sylfaenol) sy'n cael eu hymgorffori'n awtomatig fel telerau eich contract meddiannaeth. Does dim modd hepgor neu addasu rhai o'r darpariaethau sylfaenol a rhaid iddyn nhw adlewyrchu geiriad y Ddeddf, ar wahân i newidiadau golygyddol. Mae modd hepgor neu addasu darpariaethau sylfaenol eraill yn amodol ar eich cytundeb chi a'ch landlord, ond dim ond os bydd gwneud hynny'n gwella'ch sefyllfa.
- XI. Mae 'telerau atodol' yn ddarpariaethau (a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) sydd hefyd wedi'u hymgorffori'n awtomatig fel telerau'r contract meddiannaeth, oni bai:
- bod y telerau atodol yn cael eu hepgor neu eu haddasu. Mae modd hepgor neu addasu telerau atodol, yn amodol ar eich cytundeb chi a'ch landlord, naill ai i wella'ch sefyllfa chi neu sefyllfa eich landlord, ar yr amod na fyddai'r hepgoriad neu'r addasiad yn gwneud term atodol yn anghydnaws â theler sylfaenol; neu
  - mae'r contract meddiannaeth wedi'i drosi o denantiaeth neu drwydded bresennol a wnaed cyn gweithredu'r Ddeddf.
- XII. Os nad yw unrhyw ddarpariaethau sylfaenol neu atodol wedi'u hymgorffori fel telerau'r contract meddiannaeth, nodir darpariaethau o'r fath yn Atodiad B i'r contract hwn.
- XIII. Mae 'telerau ychwanegol' yn cael eu cytuno gennych chi a'ch landlord os ydynt wedi'u cynnwys yn eich contract meddiannaeth. Gallant ymdrin ag unrhyw fater, ar yr amod nad ydyn nhw'n gwrthdaro â mater allweddol, term sylfaenol neu derm atodol.

- XIV. Nid yw unrhyw deler ychwanegol, neu addasiad i deler atodol, sydd wedi'i ymgorffori yn y contract meddiannaeth yn eich rhwymo os yw'n deler annheg o dan adran 62 (gofyniad i delerau contract a hysbysiadau fod yn deg) o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015..

***Nodweddion telerau sylfaenol, atodol ac ychwanegol lle mae eich contract meddiannaeth wedi'i drosi o denantiaeth bresennol neu drwydded a wnaed cyn gweithredu'r Ddeddf***

- XV. Lle mae'r contract meddiannaeth wedi'i drosi o denantiaeth neu drwydded bresennol a wnaed cyn gweithredu'r Ddeddf, mae telerau presennol y contract y cytunwyd arny'n nhw eisoes gennych chi a'ch landlord cyn y trosiad yn delerau ychwanegol. Bydd y telerau hyn yn parhau i gael effaith ac eithrio pan fyddan nhw'n anghydnaws â darpariaeth telerau sylfaenol sydd wedi'i hymgorffori fel un o delerau'r contract meddiannaeth.
- XVI. Ni fydd telerau atodol sy'n anghydnaws â thelerau'r denantiaeth neu'r drwydded bresennol cyn ei throsi i gontract meddiannaeth yn cael eu hymgorffori yn y contract meddiannaeth.
- XVII. Os yw eich contract meddiannaeth wedi'i drosi o denantiaeth neu drwydded bresennol a wnaed cyn gweithredu'r Ddeddf, unwaith y bydd eich landlord wedi rhoi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i chi:
- mae modd hepgor neu addasu rhai telerau sylfaenol yn amodol ar eich cytundeb chi a'ch landlord, ond dim ond os bydd gwneud hynny'n gwella eich sefyllfa chi; ac
  - mae modd hepgor neu addasu telerau atodol yn amodol ar eich cytundeb chi a'ch landlord, naill ai i wella eich sefyllfa chi neu sefyllfa eich landlord, ar yr amod na fyddai'r hepgoriad neu'r addasiad yn gwneud y teler atodol yn anghydnaws â theler sylfaenol.

***Eich hawliau a'ch cyfrifoldebau***

- XVIII. Mae gennych chi hawliau pwysig yn ymwneud â sut y gallwch chi ddefnyddio'r annedd, er bod rhai o'r hawliau hyn yn amodol ar gael caniatâd eich landlord.
- XIX. Gall hawl olynu fod yn berthnasol i rywun sy'n byw yn yr annedd gyda chi os byddwch chi'n marw.
- XX. Gallwch chi fod yn gyfrifol am unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall unrhyw un sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin geiriol, ymosodiad corfforol a cham-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

- XXI. Rhaid i chi beidio â chaniatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw yn yr annedd na'r uchafswm a ganiateir. Mae Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (gorlenwi) yn darparu'r sail ar gyfer pennu uchafswm nifer y bobl i fyw yn yr annedd.
- XXII. Ni allwch gael eich troi allan heb orchymyn llys, oni bai eich bod chi'n cefnu ar yr annedd.
- XXIII. Cyn y gall y llys wneud gorchymyn adennill meddiant, rhaid i'ch landlord ddangos bod y gweithdrefnau cywir wedi'u dilyn a bod o leiaf un o'r canlynol wedi'i fodloni:
- a. rydych chi wedi torri un neu fwy o delerau'r contract (sy'n cynnwys: methu â thalu rhent, cymryd rhan mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall neu fygwth gwneud hynny, neu fethu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i bod yn rhesymol eich troi chi allan; neu
  - b. mae angen i'ch landlord eich symud, ac mae un o'r seiliau rheoli ystad o dan adran 160 o'r Ddeddf yn berthnasol, mae llety amgen addas ar gael, neu bydd ar gael, pan ddaw'r gorchymyn i rym a'i bod yn rhesymol eich troi chi allan.

***Problemau gyda'r annedd ac anghydfodau***

- XXIV. Os oes gennych chi broblem gyda'r annedd, dylech chi gysylltu â'ch landlord yn gyntaf i geisio ei datrys, ond os nad yw hyn yn llwyddiannus, yna efallai y bydd asiantaethau cynghori (e.e. Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol yn gallu helpu.
- XXV. Gall anghydfodau ynghylch telerau eich contract meddiannaeth gael eu penderfynu yn y llys sirol.

***Rhagor o wybodaeth am gontractau meddiannaeth***

- XXVI. Mae rhagor o wybodaeth am gontractau meddiannaeth, gan gynnwys datrys anghydfod, ar gael ar y wefan a ddarperir gan Lywodraeth Cymru, gan asiantaethau cynghori (e.e. Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru), neu gan gynghorwyr cyfreithiol annibynnol.

## RHAN 2

### CONTRACT MEDDIANNAETH DDIOGEL – PRIF FATERION

Mae'r contract hwn

rhwng: **CYNGOR BWRDEISTREF SIROL CAERFFILI** (*landlord*)(*iaid*)

a:

(*deiliad(deiliaid) contract*)

Mae'n ymwneud â:

(*yr annedd*)

Y rhent ar 1 Rhagfyr 2022 yw £      yr wythnos, a bydd yn cynyddu i £      ar 3 Ebrill 2023

Y taliadau gwasanaeth ar 1 Rhagfyr 2022 yw £      yr wythnos

Mae'r taliad rhent wythnosol i'w wneud bob dydd Llun ac eithrio'r 4 wythnos ddi-rent sy'n digwydd ar adegau yn ystod y flwyddyn.

Gallwch gysylltu â'r landlord:

drwy'r post: Cartrefi Caerffili  
Tŷ Penallta  
Parc Tredomen  
Ystrad Mynach  
Hengoed  
CF81 8ND

dros y ffôn: 01442 873 535

Rydych chi wedi talu blaendal o £**DIM**

I gael rhagor o wybodaeth am ddal eich blaendal: **Dd/B**

Y dyddiad meddiannu (pryd y gallwch chi ddechrau meddiannu'r annedd) yw:

### RHAN 3

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

Mae telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel hwn wedi'u nodi yn y Rhan hon. Mae telerau sylfaenol na ellir eu gadael allan o'r contract hwn neu eu newid <sup>1</sup> gyda **(F)** wedi'u hychwanegu ar ôl is-bennawd y telerau. Mae telerau sylfaenol y gellir eu gadael allan neu eu newid â **(F+)** wedi'i ychwanegu. Mae gan telerau Atodol **(S)** wedi'i ychwanegu.

Mae **(A)** wedi'i ychwanegu ar ddiwedd y telerau ychwanegol.

Mae manylion ynghylch unrhyw ddarpariaethau sylfaenol neu atodol sydd wedi'u gadael allan o'r contract hwn neu eu diwygio yn y contract hwn yn yr Atodlen yn Atodiad B.

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

Nid yw troednodiadau yn rhan o delerau'r contract hwn, ond maent wedi'u cynnwys lle bo hynny'n ddefnyddiol.

---

<sup>1</sup> O dan adran 33 y Ddeddf, gellir gwneud newidiadau golygyddol i eiriad telerau ar yr amod nad ydynt yn newid sylwedd y telerau hwnnw mewn unrhyw ffordd.

## Diffiniadau (A)

- 1 Bydd i'r geiriau canlynol yr ystyron canlynol:
  - 1.1 ystyr y '*contract meddiannaeth*' yw'r ddogfen hon
  - 1.2 ystyr y '*cyngor*' yw cyngor bwrdeistref sirol Caerffili
  - 1.2A ystyr y '*landlord*' yw Cartrefi Caerffili.
  - 1.3 Mae '*chi*' ac '*eich*' yn golygu'r unigolyn neu'r unigolion sy'n llofnodi'r contract meddiannaeth neu unrhyw olynydd(wyr) neu aseinaï(wyr)
  - 1.3A ystyr '*caniatâd*' yw cael caniatâd ysgrifenedig.
  - 1.4 Mae '*yr annedd*' yn golygu'r annedd a osodwyd o dan y contract meddiannaeth
  - 1.5 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 yn gyffredin ag eraill o dan delerau'r contract. Byddai enghreifftiau'n cynnwys y coridorau, grisiau, lifftiau, balconïau, cynteddau, landins, mynedfeydd, llwybrau, gatieu, ardaloedd palmantog, gerddi, ardaloedd neu gilfachau parcio, neu fannau eraill sydd wedi'u darparu at eich defnydd cymunedol ac ar gyfer pobl sy'n byw ynddyn nhw neu ymweld â'r bloc o fflatiau neu annedd(au) cyfagos.
  - 1.6 mae'r '*ystâd dai*' yn golygu'r ystâd o dai'r landlord y mae'r annedd wedi'i leoli arni neu, os nad yw'r annedd wedi'i leoli ar stad o dai cyngor, yna unrhyw dir y landlord fel y disgrifir yn y contract meddiannaeth sy'n gwasanaethu'r annedd neu sy'n gysylltiedig ag ef.
  - 1.7 mae '*yr ardal leol*' yn cynnwys yr annedd, yr ystâd dai, swyddfa dai lleol y landlord sy'n gwasanaethu'r annedd a'r gymdogaeth o fewn 2 filltir i'r annedd.
  - 1.7A ystyr '*anifail domestig*' yw anifail sy'n cael ei gadw'n gyffredin fel anifail anwes gan breswylwyr yn eu cartref, er enghraifft: ci domestig (ac eithrio unrhyw gi sy'n ddarostyngedig i Ddeddf Cŵn Peryglus 1991 oni bai ei fod yn cydymffurfio â'r holl rwymedigaethau sy'n codi o dan Ddeddf o'r fath), cath, cwningen , a physgod aur, ond nid yw'n cynnwys unrhyw anifail sydd wedi'i restru yn Atodlen y Ddeddf Anifeiliaid Gwyllt Peryglus 1976

## Eglurhad pellach

- 1.8 Mae newidiadau golygyddol i delerau yn eich cytundeb tenantiaeth ddiogel blaenorol (sydd wedi'u trosi yn unol â'r Ddeddf) wedi'u gwneud o fewn y contract hwn lle bo angen er mwyn cysoni'r derminoleg â'r Ddeddf.  
Ymhellach:
  - (a) mae rhai diwygiadau golygyddol wedi'u gwneud er mwyn sicrhau bod

telerau presennol yn gydnaws â thelerau sylfaenol o ystyried gweithrediad adran 240 o'r Ddeddf; a,

(b) oherwydd ychwanegu telerau sylfaenol ac atodol perthnasol, mae newidiadau golygyddol yn cynnwys y drefn y mae telerau yn ymddangos yn eich contract; rhifo'r termau; ac, o ganlyniad, croesgyfeirio rhwng atodiadau, adrannau a thelerau yn y contract hwn.

## **Eich Hawliau a'ch Cyfrifoldebau.**

### **Rhent (A)**

- 2 Rhaid i chi dalu'r rhent a'r holl daliadau gwasanaeth (os oes rhai) yn y swm(symiau) sydd wedi'i nodi yn adran Rhan 2 -Materion Allweddol y contract hwn, yn wythnosol ymlaen llaw ar ddydd Llun bob wythnos, heb gynnwys wythnosau di-rent, oni bai bod y swm neu'r dyddiadau talu sydd wedi'u nodi yn cael eu hamrywio yn unol â'r contract hwn, ac os felly rhaid i chi dalu'ch rhent yn y symiau ac erbyn y dyddiadau talu fel y'u hamrywiwyd. Byddwch chi'n talu'r rhent a thaliadau eraill yn brydlon ac yn rheolaidd heb ddiwiniad, sy'n golygu na allwch chi atal taliad oherwydd eich bod mewn anghydfod gyda'r landlord, er enghraifft, ynghylch atgyweiriadau i'r annedd.

### **Amrywiad mewn rhent<sup>2</sup> (F+)**

- 3 (1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi sy'n nodi rhent newydd sydd i ddod i rym 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 penodedig fod yn llai na dau fis.

(3) Yn amodol ar —

- (a) rhaid i'r hysbysiad cyntaf a roddir ar ôl y diwrnod penodedig<sup>3</sup> bennu dyddiad nad yw'n llai na 51 wythnos ar ôl y dyddiad olaf y daeth rhent newydd yn effeithiol, a
- (b) rhaid i hysbysiadau dilynol bennu dyddiad nad yw'n llai na blwyddyn ar ôl y dyddiad olaf y daeth rhent newydd yn effeithiol.

### **Amrywiadau mewn rhent canol wythnos (A)**

- 3A (1) Os bydd hysbysiad sy'n nodi rhent newydd yn dod i rym ar ddyddiad sydd ddim yn ddydd Llun, yna bydd y rhent ar gyfer yr wythnos sengl y daw'r rhent newydd i rym yn cael ei gyfrifo ar sail pro rata drwy:

---

2 Mae'r telerau hwn ond yn berthnasol i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt.

3 Y "diwrnod penodedig" yw 1 Rhagfyr 2022.



- (a) rhannu'r rhent presennol â 7 a'i luosi â nifer y diwrnodau o a chan gynnwys dydd Llun yr wythnos honno hyd at a chan gynnwys y diwrnod yn union cyn y daw'r rhent newydd yn effeithiol o dan yr hysbysiad;
- (b) rhannu'r rhent newydd â 7 a'i luosi â nifer y diwrnodau o, a gan gynnwys, y diwrnod y daw'r rhent newydd yn effeithiol o dan yr hysbysiad hyd at, a gan gynnwys, y diwrnod yn union cyn y dydd Llun nesaf; ac
- (c) ychwanegu'r ffigurau yn a. a b. gyda'i gilydd.

### **Taliadau Gwasanaeth (A)**

- 4 Efallai y byddwch chi'n atebol am daliadau gwasanaeth wythnosol nad ydyn nhw wedi'u cynnwys yn eich rhent. Mae cyfanswm presennol y taliadau gwasanaeth, os oes rhai, wedi'u nodi yn Rhan 2 – Adran Materion Allweddol y contract hwn ac mae rhestr fanwl o daliadau gwasanaeth, os oes rhai, wedi'u cynnwys yn Atodiad C. Gall swm unrhyw dâl gwasanaeth wythnosol o'r fath gael ei amrywio gan y landlord yn ôl eu disgresiwn os bydd y taliadau'n newid. Caiff y landlord ychwanegu categorïau pellach o daliadau gwasanaeth drwy amrywio'r contract hwn yn unol â thelerau 49 (Amrywio telerau atodol ac ychwanegol). Mae'n rhaid i chi dalu'r taliadau gwasanaeth wythnosol eraill ar yr un diwrnod o bob wythnos â phan fydd eich taliad rhent wythnosol yn ddyledus.
- 5 Bydd y landlord yn darparu gwybodaeth i chi ynghylch sut a ble i dalu eich rhent ac unrhyw daliadau gwasanaeth.

### **Derbyn rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)**

- 5A O fewn 14 diwrnod i gais gennych, rhaid i'r landlord roi derbynneb ysgrifenedig i chi o unrhyw rent o dan y contract.

### **Cyfnodau pan fo'r annedd yn addas i fod yn gartref (S)**

- 5B Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi<sup>4</sup>, ond ni ddylech chi

---

<sup>4</sup> Wrth bennu a yw annedd yn addas i fod yn gartref, 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.

atal taliad rhent oni bai ein bod y landlord cytuno'n ysgrifenedig nad yw'r annedd yn addas i bobl fyw ynnddi neu'n cael ei orchymyn fel arall gan lys..

### **Hawl gwrthgyfrifiad 5(F+)**

- 5C Os yw'r landlord yn atebol i dalu iawndal i chi o dan adran 87 y Ddeddf, gallwch osod y rhwymedigaeth honno yn erbyn rhent **6**.

### **Math o sicrwydd (F+)**

- 5D Ni chaiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i warant (sy'n cynnwys blaendal) gael ei roi ar unrhyw ffurf ac eithrio—

- (a) arian, neu
- (b) gwarant.

### **Isosod (A)**

- 6 Ni ddylech chi, o dan unrhyw amgylchiadau:
- (a) ymrwymo i gontract isfeddiannaeth ar gyfer yr annedd gyfan neu ran ohoni; neu
  - (b) caniatáu i letywr aros yn yr annedd os byddwch chi'n peidio â meddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu'ch prif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

### **Caniatáu lletywyr (F+)**

- 7 Gallwch ganiatáu i bobl fyw yn yr annedd fel lletywyr<sup>7</sup>.

### **Darpariaethau ynghylch cyd-ddeiliaid contract**

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

- 8 ( 1 ) Cewch chi, fel deiliad y contract o dan y contract hwn, ac unigolyn arall, gyda chydysyniad y landlord<sup>8</sup>, wneud yr unigolyn hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn.

---

5 Dim ond i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt y mae'r telor hwn yn berthnasol.

6 Mae'r "hawl i wrthgyfrifiad" yn golygu, os yw'n ofynnol i landlord dalu iawndal i ddeiliad contract am bethau megis methu â darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract, y caiff deiliad y contract atal y rhent hyd at werth y digollediad sy'n weddill. Mae adran 87 o'r Ddeddf yn nodi'r holl amgylchiadau pan all landlord fod yn atebol i dalu iawndal a'r modd y mae'r iawndal hwnnw i'w gyfrifo.

7 Mae adran 244(3) a (4) y Ddeddf yn darparu bod unigolyn yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae ef neu hi yn meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 y Ddeddf (llety a rennir ag ef). 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 ei drwydded yn contract meddiannaeth.

8 Wrth ystyried cais i berson gael ei wneud yn gyd-ddeiliad contract, o dan adran 84 o'r Ddeddf, ni chaiff landlord (a) wrthod caniatâd yn afresymol, na (b) roi caniatâd yn amodol ar amodau afresymol. Mae'r hyn sy'n rhesymol i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6 i'r Ddeddf.

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

### **Tynnu cyd-ddeiliad contract yn ôl (F+)**

- 8A (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 yn bwriadu peidio â bod yn barti i'r contract hwn (y "dyddiad tynnu'n ôl").

(3) Rhaid i chi roi rhybudd ysgrifenedig i'r cyd-ddeiliaid contract eraill 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.

(4) Rhaid i'r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i'r cyd-ddeiliaid contract eraill 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 hwn ar y dyddiad tynnu'n ôl.

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

### **Tynnu cyd-ddeiliad contract yn ôl – mae angen hysbysiad (S)**

- 8B Y cyfnod amser byrraf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan deler 9B i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw mis.

### **Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i gontract – goroesedd (F)**

- 8C (1) Os bydd cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract hwn am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti, mae gan y cyd-ddeiliaid contract sy'n weddill —

- (a) hawl lawn i'r holl hawliau o dan y contract hwn, a
- (b) maent yn atebol i gyflawni'n llawn bob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract hwn.

(2) Nid oes gan y cyd-ddeiliad contract hawl i unrhyw hawl nac atebolrwydd i unrhyw rwymedigaeth mewn cysylltiad â'r cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract hwn.

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

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

### **Olyniaeth (A)**

9 Efallai y bydd gan rai pobl hawl i olynu eich contract; cyfeiriwch at Atodiad D am wybodaeth ychwanegol.

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

10A (1) Ni chewch ymdrin 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 y Ddeddf)<sup>9</sup>.

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ymdrin â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract hwn (neu â'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 byddwch yn gwneud unrhyw beth sy'n torri paragraff (1) o'r teler hwn, neu os bydd 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 contract yn torri'r contract hwn (er nad yw'r trafodiad yn rhwymol ar y 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 godi tâl fel arall.

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

10B (1) Cewch drosglwyddo'r contract fel y'i disgrifir yn y teler hwn, ond dim ond os yw'r landlord yn cydsynio.

---

<sup>9</sup> Mae adran 251 y Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol" at ddibenion y teler hwn. Gall llysoedd wneud sawl math o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgariad, gwahanu ac ati.

(2) Gallwch drosglwyddo'r contract i—

- (a) olynnydd posibl, neu
- (b) os oes dau neu fwy o olynwyr posibl, pob un o'r olynwyr posibl sy'n dymuno cael eu cynnwys yn y trosglwyddiad.

(3) Os ydych yn unig ddeiliad contract, mae olynnydd posibl yn unigolyn a fyddai, o dan adran 74 (unigolion sy'n gymwys i olynu) y Ddeddf, yn gymwys i'ch olynu pe baech yn marw yn union cyn y trosglwyddiad.

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

- (a) bu farw'r cyd-ddeiliad contract yn union cyn y trosglwyddiad, a
- (b) pan fu farw cyd-ddeiliad y contract ef oedd unig ddeiliad y contract.

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

10C (1) Pan fo'r 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 unigolyn sydd—

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

### **Trosglwyddo – Cyfnewid mewn mannau eraill yn y DU (S)**

10D Cewch chi drosglwyddo'r contract hwn drwy gyfnewid gyda thenant diogel yn Lloegr os byddwch chi'n cael caniatâd y landlord yn ysgrifenedig ymlaen llaw.

#### **Newidiadau (A)**

- 11 Byddwch yn gyntaf yn cael caniatâd ysgrifenedig y landlordr, na fydd yn cael ei atal yn afresymol, cyn i chi:
  - 11.1 addurno tu allan i'r annedd neu waliau mewnol artecs neu nenfydau;
  - 11.2 ychwanegu neu newid unrhyw osodiad neu ffitiad y tu mewn i'r annedd neu wneud unrhyw newidiadau neu welliannau mewnol neu allanol sydd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, yn cynnwys adeiladu man parcio
  - 11.3 codi neu symud y cyfan neu unrhyw ran o ffens neu wal gardd; neu wneud unrhyw waith tirlunio sylweddol; neu
  - 11.4 newid neu ychwanegu unrhyw osodion i'r annedd, sy'n cynnwys tyllu neu ddifrodi naill ai'r strwythur, ffenestri neu ddrysau

## **Strwythurau (S)**

- 12- Rhaid i chi beidio â chodi, symud neu wneud newidiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord.

## **Addasiadau Pellach (A)**

- 13 Ac eithrio unrhyw ddysglau lloeren, erialau teledu neu CB, bydd unrhyw addasiadau neu welliannau y mae'r landlord yn eu cymeradwyo yn dod yn rhan o'r annedd yn awtomatig pan ddaw eich contract i ben, oni bai y bydd y landlord yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig
- 14 Lle nad ydych chi wedi cael caniatâd ysgrifenedig y landlord a lle mae unrhyw addasiadau, gwelliannau neu ychwanegiadau yn anawdurdodedig, mae'n bosibl y bydd y landlord cael gwared ar unrhyw ychwanegiadau neu addasiadau anawdurdodedig o'r fath.
- 14.1 Lle mae'r landlord wedi rhoi eu caniatâd ar gyfer unrhyw newid, ychwanegiad neu welliant ond bod gwaith o'r fath, yn eu barn nhw, wedi'i wneud mewn modd anymarferol, mae'n bosibl bydd y landlord yn:
- (a) gwneud iawn am waith o'r fath; a/neu
  - (b) cael gwared ar unrhyw newidiadau neu welliannau a gymeradwywyd naill ai yn ystod neu ar ddiwedd eich contract
- 14.2 Pan fydd yn rhaid i'r landlord wneud unrhyw waith, symud neu wneud iawn o dan delerau 14 neu 14.1, mae'n bosibl y byddan nhw'n codi tâl arnoch chi am gost symud neu atgyweirio o'r fath.

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

- 14A (1) Cewch newid unrhyw un o gyflenwyr yr annedd —
- (a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd neu ddŵr arall (gan gynnwys carthffosiaeth) ;
  - (b) gwasanaethau ffôn, rhyngrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.
- (2) Rhaid ichi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wneir yn unol â pharagraff (1) o'r teler hwn.
- (3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, rhaid i chi beidio â—
- (a) gadael yr annedd ar ddiwedd y contract, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw'n berthnasol) 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 ddileu, neu drefnu gosod neu ddileu, 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'n berthnasol) ar gyfer glanweithdra, ar gyfer gwresogi gofod neu ar gyfer gwresogi dŵr.

## **Parcio (A)**

- 15 Ni fyddwch, heb gael caniatâd ysgrifenedig y landlord yn gyntaf, yn cadw neu'n parcio neu'n caniatáu parcio, unrhyw gerbyd modur, carafán, cartref modur, cwch, trelar, cerbydau masnachol, nac unrhyw eitem(au) tebyg o fewn ffin yr annedd, ac ni fyddwch chi'n caniatáu i unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i wneud hynny.
- 15.1 Os rhoddir caniatâd i chi yn unol â theler 15, byddwch chi'n sicrhau bod dreif, croesfan mynediad, ymyl palmant isel, dreif a llawr caled neu garej wedi'u hadeiladu'n gywir, y cafwyd caniatâd ar ei gyfer a bod y cerbyd modur, carafán, cartref modur, cwch, trelar neu eitem(au) tebyg yn cael ei gadw neu ei barcio ar y dreif neu'r llawr caled neu yn y garej.
- 15.2 mewn rhai amgylchiadau, yn dilyn cais ysgrifenedig gennych chi, efallai y bydd y landlord yn barod i ildio'r gofynion llym fel y nodir yn nheler 15.1.
- 15.3 Ni fyddwch chi, ac ni fyddwch chi'n caniatáu nac yn caniatáu i unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd:
- (a) i gadw neu barcio unrhyw gerbyd modur, carafán, cartref modur, cwch, trelar, cerbydau masnachol, neu unrhyw eitem(au) tebyg ar:
    - (i) unrhyw ardd, ardal balmantog o fewn cyffiniau'r annedd a ddarparwyd gan y Cyngor a/neu'r landlord at eich defnydd cymunedol gyda thrigolion lleol eraill;
    - (ii) unrhyw fannau parcio cymunedol, ac eithrio cerbyd modur a ddefnyddir at ddefnydd domestig preifat;
    - (iii) unrhyw lwybr troed, llain laswellt, man troi neu ardal amwynder a ddarperir gan y Cyngor a/neu'r landlord oni bai ei fod yn cael ei ddarparu neu ei addasu i'r diben hwnnw.
  - (b) i gadw neu barcio, unrhyw gerbydau masnachol mewn unrhyw faes parcio (gan gynnwys meysydd parcio preswylwyr, manau parcio neu unrhyw fan arall a ddefnyddir ar gyfer parcio cymunedol) yn ardal yr annedd neu ar yr ystâd dai;

- (c) i yrru dros, neu ganiatáu i unrhyw berson yrru dros, unrhyw fannau cymunedol o dir neu ymylon glaswelltog neu ardaloedd tebyg o dir yn ardal leol yr annedd neu ar yr ystâd dai;
- (d) i barcio yn unrhyw le a fyddai'n rhwystro'r gwasanaethau brys;
- (e) parcio cerbydau sydd ddim yn addas ar gyfer y ffordd yn ardal yr annedd neu ar yr ystâd dai;
- (f) i gadw mopedau, beiciau modur, beiciau trydan, sgwteri neu gerbydau eraill sy'n cael eu pweru gan fatri y tu mewn i'r annedd neu mewn mannau cymunedol dan do (er enghraifft cynteddau, grisiau, landins) neu lwybrau dianc rhag tân dynodedig eraill;
- (g) i gadw unrhyw sgwter symudedd sy'n cael ei weithredu gan fatri neu gadair olwyn drydan y tu mewn i'r annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord;
- (h) ymgymryd ag atgyweiriadau cerbydau ar unrhyw fannau cynllun agored cymunedol, ymylon glaswelltog, safleoedd meysydd parcio neu ardaloedd tebyg o dir yn ardal leol yr annedd neu ar yr ystâd dai.
- (i) ymgymryd ag atgyweiriadau cerbydau ar unrhyw faes parcio, neu ardal gymunedol o dir, yn ardal leol yr annedd neu ar yr ystâd dai.
- (j) gwneud atgyweiriadau i gerbydau ar unrhyw faes parcio neu ardal gymunedol o dir, y mae'r Cyngor a/neu'r landlord yn berchen arno neu'n ei reoli, yn ardal yr annedd neu ar yr ystad dai

### **Anifeiliaid Anwes Domestig (A)**

- 18 Gallwch chi, ynghyd ag unrhyw berson sy'n byw yn eich annedd, gadw un anifail domestig yn unig ar yr annedd heb gael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw, ac eithrio os ydych yn byw mewn fflat neu dŷ gwarchod gyda mynedfeydd cymunedol, neu anheddau eraill gydag ardaloedd cymunedol.
- 19 Bydd angen i chi gael caniatâd ysgrifenedig y landlord ymlaen llaw os byddwch chi'n dymuno cadw ar yr annedd:
  - (a) mwy nag un anifail domestig;
  - (b) unrhyw anifeiliaid domestig mewn fflatiau neu dai gwarchod lle mae gan yr adeiladau hyn fynedfeydd cymunedol, neu anheddau eraill ag ardaloedd cymunedol;
  - (c) colomennod;
  - (d) acwariwm mewn unrhyw annedd uwchben lefel y llawr gwaelod; neu



- (e) unrhyw anifail arall.
- 20 Byddwch chi'n sicrhau bod unrhyw anifeiliaid sy'n perthyn i chi, neu sy'n perthyn i bobl eraill sy'n byw gyda chi, neu anifeiliaid sy'n perthyn i'ch ymwelwyr:
- (a) yn cael eu cadw mewn modd rhesymol ac o dan reolaeth briodol;
  - (b) ddim yn achosi niwsans neu annifyrrwch i eraill gan dorri telerau 29;
  - (c) yn cael eu cadw ac yn derbyn gofal yn unol ag unrhyw ddeddfwriaeth ragnodedig neu arfer da ar bob adeg.
- 20A Os canfyddir ar unrhyw adeg bod unrhyw anifail sydd gennych chi yn yr annedd yn achosi:
- (a) neu a all achosi, niwsans neu annifyrrwch i eraill;
  - (b) perygl i iechyd;
  - (c) difrod i'r annedd, anheddau eraill y landlord;
  - (d) amodau afiach yn yr annedd ac o'i chwmpas;

yna efallai y bydd caniatâd i gadw anifeiliaid yn cael ei wrthod neu ei dynnu'n ôl, neu efallai y bydd gofyn i chi leihau nifer yr anifeiliaid rydych chi'n eu cadw yn yr annedd. Chi fydd yn gyfrifol am unrhyw gostau y bydd y landlord yn mynd iddych chi'n hysbys neu wrth symud neu ailgartrefu unrhyw anifeiliaid.

### **Atgyweirio a Chynnal a Chadw (S)**

- 21 Dydych chi ddim yn atebol am draul resymol i'r annedd neu i'r gosodiadau a ffitiadau o fewn yr annedd, ond rhaid i chi:
- (a) cymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac i unrhyw eitemau sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo;
  - (b) cadw'r annedd mewn cyflwr addurniadol rhesymol; a
  - (c) pheidio â symud unrhyw osodiadau a ffitiadau neu unrhyw eitemau sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo o'r annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord;
  - (d) peidio ag addasu, newid, na chynnal unrhyw waith i unrhyw ddrws â sgôr tân (boed yn fewnol neu'n allanol) heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord;
  - (e) peidio â chadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw un sy'n ymweld â'r annedd, neu unrhyw un sy'n byw yng nghyffiniau'r annedd. (S)

21A Os ydych chi'n torri unrhyw un o rwymedigaethau teler 21, mae'r landlord yn gallu mynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben ailosod neu atgyweirio'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo. Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn mynd i mewn i'r annedd o dan y teler hwn. Byddwch chi'n talu'r landlord ar gais unrhyw gostau maen nhw'n eu hwynebu am unrhyw doriad yn unol â theler 21. (A)

22 Yn amodol ar baragraff 21 ac unrhyw delerau sydd ynddo sy'n nodi r hwymedigaethau'r landlord, byddwch chi'n:

- (a) cadw unrhyw garejys ac adeiladau allanol mewn cyflwr addurnol, atgyweirio a glendid rhesymol, a chadw cwteri y tu allan yn glir a heb eu blocio;
- (b) cadw unrhyw ardd, iard, cwrt blaen neu rannau cyffredin, gan gynnwys gwrychoedd, sy'n ffurfio rhan o'r annedd mewn cyflwr taclus ac wedi'u cynnal yn dda;
- (c) cadw unrhyw goed yn eich gardd mewn cyflwr da ac mewn cyflwr sy'n atal achosi niwsans neu annifyrrwch i unrhyw gymydog neu berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgaredd cyfreithlon yn ardal leol eich annedd;
- (d) cadw'r rhannau cyffredin mewn cyflwr glân a thaclus ac yn rhydd rhag unrhyw rwystr;
- (e) sicrhau eich bod chi'n defnyddio'r tanwydd cymeradwy ar gyfer unrhyw offer gwresogi gofod sydd wedi'i ddarparu, neu sydd wedi'i osod gyda chaniatâd ysgrifenedig y landlord, a bod unrhyw ffliwiau simnai yn cael eu hysgubo'n flynyddol,

ac ni fyddwch chi, ac ni fyddwch chi'n caniatáu i unrhyw berson:

- (f) cronni sbwriel neu faw anifeiliaid, y mae'n rhaid eu gwaredu'n brydlon yn briodol;
- (g) llosgi deunyddiau gwastraff neu eitemau cartref (gan gynnwys dodrefn, matresi, neu eitemau tebyg) o fewn unrhyw ardd, iard, cwrt blaen neu rannau cyffredin;
- (h) plannu neu dorri neu ddifrodi unrhyw goed neu wrychoedd heb gael caniatâd ysgrifenedig y landlord yn gyntaf;
- (i) rhwystro unrhyw ddreifiau neu lwybrau troed a rennir er mwyn atal cerbydau brys rhag cyrraedd yr annedd, eiddo eraill neu am unrhyw reswm arall;
- (j) ffensio neu drin unrhyw:
  - (i) safle parcio ceir neu
  - (ii) ardal gymunedol o dir,

ar yr ystâd dai heb gael caniatâd ysgrifenedig y landlord yn gyntaf. (A)

22A Os ydych chi'n torri unrhyw un o rwymedigaethau teler 22, mae'r landlord yn gallu mynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn cynnal unrhyw waith mae'r landlord yn ei ystyried yn angenrheidiol i unioni'ch toriad. Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn mynd i mewn i'r annedd o dan y teler hwn. Byddwch chi'n talu'r landlord ar gais unrhyw gostau y maen nhw'n mynd iddyn nhw am unrhyw doriad yn unol â theler 22 (A)

### **Rhoi Gwybod am Atgyweiriadau (S)**

23 Rhaid i chi roi gwybod i'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r annedd neu i rannau cyffredin, y credwch chi'n rhesymol mai cyfrifoldeb y landlord yw hwn, megis draeniau wedi'u blocio, dŵr yn gollwng, diffygion strwythurol, a diffygion i lwybrau, grisiau, patios a therasau, a diffygion i osodiadau dŵr, nwy, trydan a than.

### **Atgyweiriadau (S)**

- 23A (1) Os ydych yn credu'n rhesymol nad yw unrhyw fai, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu'r eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo yn gyfrifoldeb y landlord, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud gwaith atgyweirio neu ddisodli i osodiadau a ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr eiddo.
- (2) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (1) o'r teler hwn yn gymwys odanyn nhw'n cynnwys pan fo'r nam, diffyg, difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r eiddo.

### **Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – atgyweiriadau i osodiadau a ffitiadau (S)**

23B Os na fyddwch yn gwneud yr atgyweiriadau hynny sy'n gyfrifoldeb i chi o dan dermau 23A (1) a (2) mae'r landlord yn gallu mynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn atgyweirio'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo neu roi rhai newydd yn eu lle. Rhaid i'r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn mynd i mewn i'r annedd o dan y teler hwn. (S)

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

#### **Rhwymedigaeth landlord: ymateb i hysbysiad o dan deler 23(S)**

23C Pan fyddwch chi'n gwneud hysbysiad o dan deler 23, bydd y landlord yn ymateb i chi os ydyn nhw'n ystyried nad yw'r atgyweiriad yn angenrheidiol neu nad yw'n gyfrifoldeb arnyn nhw. (A)

## **Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – Atgyweiriadau (F+)**

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

- (a) arolygu ei gyflwr a'i gyflwr, neu
- (b) gwneud gwaith neu atgyweiriadau sydd eu hangen er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 35A a 39 y 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 pan fo—

- (a) yr eiddo yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, a
- (b) er mwyn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau a nodir yn nhelerau 35A a 39A mae angen i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad.

(4) Nid yw'r landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan delerau 35A a 39A os nad oes gan y landlord hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu atgyweiriadau, ac nad oedd yn gallu cael hawliau o'r fath ar ôl gwneud ymdrech resymol i wneud hynny.

## **Achosion Brys (S)**

25 Os bydd argyfwng sy'n golygu bod angen i'r landlord fynd i mewn i'r annedd heb rybudd, rhaid i ddeiliad y contract roi mynediad ar unwaith i'r landlord i fynd i mewn i'r annedd.

25A Os bydd angen i'r landlord fynd i mewn i'r annedd heb rybudd mewn achos o argyfwng ac nad ydych chi'n darparu mynediad ar unwaith, gallen nhw fynd i mewn i'r annedd heb eich caniatâd gan ddefnyddio grym rhesymol.

25B Os bydd y landlord yn mynd i mewn i'r annedd yn unol â theler 25A, rhaid iddyn nhw wneud pob ymdrech resymol i roi gwybod i chi eu bod nhw wedi mynd i mewn i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl mynd i mewn.

25C Mae argyfwng yn cynnwys:

- (a) rhywbeth sy'n gofyn am waith brys i atal yr annedd, neu anheddau yn y cyffiniau, rhag cael eu difrodi'n ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a
- (b) rhywbeth a fyddai, os na fydd y landlord yn delio ag ef ar unwaith, yn peryglu eich iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

## **Nodweddion Anarferol (A)**

- 26 Os ydych chi'n byw yn yr annedd sy'n destun y contract hwn oherwydd bod trosglwyddiad yn unol â thelerau'r contract hwn neu fod olyniaeth wedi digwydd, byddwch chi'n:
- (a) cymryd cyfrifoldeb am unrhyw addasiadau, gwelliannau, neu osodiadau a ffitiadau a gafodd eu gosod yn yr annedd gan ddeiliad y contract blaenorol, gan gynnwys y rhai mae'r landlord yn ystyried eu bod nhw'n anarferol, oni bai eu bod nhw'n cytuno fel arall yn ysgrifenedig gyda chi;
  - (b) cymryd cyfrifoldeb am gyflwr cyffredinol yr annedd, gan gynnwys unrhyw ardd, iard neu gwrth blaen, a
  - (c) bod yn gyfrifol am unrhyw gostau y mae'r Landlord wedi mynd iddyn nhw yn unol â thelerau 14.2, 21A, 43EB y contract hwn.

## **Defnydd o'r Annedd (A)**

### **Preswiliad a Meddiannu'r Annedd**

- 27 Rhaid i chi, neu, os oes cyd-ddeiliaid contract, o leiaf un ohonoch chi, feddiannu'r annedd fel eich unig gartref neu'ch prif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

## **Gorlenwi (A)**

- 27A Fel sydd wedi'i nodi yn y nodiadau esboniadol i'r contract hwn, ni chewch chi ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw yn yr annedd na'r uchafswm a ganiateir.

## **Deiliaid a ganiateir nad ydynt yn lletywyr nac yn is-ddeiliaid (S)**

- 27B Gallwch ganiatáu i bobl nad ydynt yn lletywyr<sup>10</sup> neu is-ddeiliaid<sup>11</sup> i fyw yn yr annedd fel cartref.

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

- 27C (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 yn rhesymol hawliau'r landlord o dan y contract hwn.

---

**10** Mae adran 244(3) a (4) y Ddeddf yn darparu bod unigolyn yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae ef neu hi yn meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir ag ef). 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 ei drwydded yn contract meddiannaeth.

**11** Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu bod "is-ddeiliad" yn golygu 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>12</sup>).

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

- (a) gweithredu ar ran y landlord, neu
- (b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n well na budd y landlord,

yn amharu ar eich hawl drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon.

### **Diogelwch yr annedd (S)**

- 27D (1) Rhaid i chi gymryd camau i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel. (S)
- (2) Yn amodol ar 27D(3) a 27D(4) isod, gallwch chi newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod bod unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu dim llai o sicrwydd na'r hyn a oedd ar waith yn flaenorol.
- (3) Ni chewch chi newid unrhyw glo ar unrhyw ddrysau allanol neu fewnol â sgôr tân yn yr annedd (gan y bydd y drws yn cael ei raddio ar gyfer diogelwch tân a gallai newid iddo effeithio'n andwyol ar ei effeithiolrwydd pe bai tân). Os oes gennych unrhyw amheuaeth a yw unrhyw ddrws allanol neu ddrws mewnol yn ddrws gradd tân, rhaid i chi gysylltu â'r landlord cyn gwneud unrhyw newidiadau. (A)
- (4) Os yw'r annedd yn rhan o gynllun tai gwarchod, ni chewch chi wneud unrhyw newidiadau i'r system allweddi cyfres neu brifallweddi. (A)

### **Diogelwch yr annedd – cyfnodau gwag (S)**

27E Os byddwch yn gwybod bod yr annedd wedi bod yn wag neu y bydd yn wag am 28 diwrnod neu fwy yn olynol, rhaid i chi hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

### **Masnachu (S)**

28 Ni chewch chi gynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord. Ni chewch chi hysbysebu gwasanaethau nac arddangos nwyddau ar werth, heb yn gyntaf gael caniatâd ysgrifenedig y landlord.

---

12 Mae Adran 100(2) y Ddeddf yn nodi "Rhwymedigaethau atgyweirio yw (a) rhwymedigaethau i atgyweirio (neu gadw neu ddosbarthu mewn cyflwr da), neu gynnal, adnewyddu, adeiladu neu adnewyddu unrhyw eiddo, a (b) rhwymedigaethau i gadw unrhyw eiddo. eiddo sy'n ffit i bobl fyw ynddo sut bynnag y'i mynegir, ac mae'n cynnwys rhwymedigaethau landlord o dan adran 91 a 92." Adlewyrchir adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf yn nhelerau 20 a 21 o'r contract hwn.

## Ymddygiad gwaharddedig

### Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall<sup>13</sup> (F)

29. (1) Ni chewch chi ymddwyn na bygwth ymddygiad a allai achosi niwsans neu annifyrrwch i unigolyn sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—
- (a) i fyw yn yr annedd sy'n destun y contract hwn, neu
  - (b) i fyw mewn annedd neu lety arall yn ardal yr eiddo sy'n destun y contract hwn.
- (2) Ni chewch chi ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn ffordd a allai achosi niwsans neu annifyrrwch i unigolyn sy'n cymryd rhan mewn gweithgaredd cyfreithlon—
- (a) yn yr annedd sy'n destun y contract hwn, neu
  - (b) yn ardal yr annedd hwnnw.
- (3) Ni chewch chi ymddwyn na bygwth ymddwyn—
- (a) yn gallu achosi niwsans neu annifyrrwch i—
    - (i) y landlord, neu
    - (ii) unigolyn ( pa un a yw'n cael ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau rheoli tai'r landlord, a
  - (b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau rheoli tai'r landlord neu sy'n effeithio arnynt.
- (4) Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r eiddo sy'n destun y contract hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin<sup>14</sup> ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n cynnwys yr eiddo, at ddibenion troseddol.
- (5) Ni chewch chi, drwy unrhyw weithred neu anwaith—
- (a) caniatáu, annog unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr eiddo neu'n ymweld â'r annedd i weithredu fel y crybwyllir ym mharagraffau (1) i (3) o'r telor hwn neu
  - (b) caniatáu, annog neu annog unrhyw unigolyn i weithredu fel y crybwyllir ym mharagraff (4) o'r telor hwn.

---

<sup>13</sup> Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang iawn a gall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin geiriol ac ymosodiad corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

<sup>14</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'n gyffredin o dan delerau'r contract. ag eraill.

## **Dyletswydd i ddarparu cymorth a chyngor mewn perthynas ag ymddygiad gwaharddedig (S)**

- 30 Rhaid i'r landlord roi cyngor priodol i chi os byddwch yn rhoi gwybod i'r landlord am ymddygiad a waherddir o dan derm 29 ar ran unrhyw un sy'n byw mewn annedd sy'n perthyn i'r landlord gan gynnwys annedd a feddiannir gennych.

### **Fandaliaeth (A)**

- 31 Ni fyddwch chi'n difrodi, nac yn caniatáu nac yn annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i ddifrodi'r annedd neu'r rhannau cyffredin yn fwriadol. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, mae difrod o'r fath yn cynnwys difrodi neu ddifwyno unrhyw waliau, drysau, nenfydau, ffenestri, grisiau, ffensys neu unrhyw ran arall o'r annedd neu'r rhannau cyffredin drwy graffiti neu mewn unrhyw ffordd debyg.

### **Aflonyddu (A)**

- 32 Ni fyddwch chi'n aflonyddu, nac yn caniatáu, nac yn annog unrhyw berson arall, i aflonyddu ar unrhyw berson (sydd, er mwyn osgoi amheuaeth, yn cynnwys unrhyw swyddogion y landlord, masnachwr neu eu hasiantau awdurdodedig) sy'n byw, yn ymweld neu fel arall yn cymryd rhan mewn gweithgaredd cyfreithlon yn ardal yr annedd.

Mae enghreifftiau o aflonyddu at ddibenion telor 32 yn cynnwys ond heb eu cyfyngu i:

- a. Bygythiad ar sail cred grefyddol, tarddiad ethnig, cyfeiriadedd rhywiol, anabled, rhyw, oedran neu ar unrhyw sail arall;
- b. Trais neu fygythiadau o drais, gan gynnwys cam-drin domestig;
- c. Geiriau neu ymddygiad difriol neu sarhaus;
- d. Difrodi neu fygwth difrodi eiddo sy'n perthyn i berson arall gan gynnwys difrod i unrhyw ran o'u cartref;
- e. Ysgrifennu graffiti bygythiol, difriol neu sarhaus, a/neu,
- f. Unrhyw weithred neu anwaith y bwriedir iddo ymyrryd â heddwch neu gysur unrhyw berson arall neu a fyddai'n peri anghyfleustra iddyn nhw.

### **Difrod (A)**

- 33 Byddwch chi'n talu'r landlord ar gais unrhyw gostau y maen nhw'n mynd iddyn nhw am atgyweiriadau (neu unrhyw adnewyddu) i'r annedd neu i rannau cyffredin o ganlyniad i;



- (a) unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad, sydd wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal gennych chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir, neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd;
- (b) o ganlyniad i chi fethu â gwneud atgyweiriadau, o fewn amser rhesymol, i'r annedd sy'n gyfrifoldeb i chi;
- (c) o ganlyniad i chi, neu unrhyw un a gyflogwyd gennych chi neu a gyfarwyddwyd gennych chi, yn methu â gwneud atgyweiriadau i'r annedd yr ydych chi'n gyfrifol amdany'n nhw mewn modd crefftus, neu
- (d) eich bod chi wedi torri unrhyw un o delerau ac amodau'r contract hwn.

### **Rheoli Risg (A)**

- 34 Ni fyddwch chi'n cadw nac yn defnyddio, nac yn caniatáu i eraill gadw neu ddefnyddio, unrhyw nwy potel yn yr annedd ac eithrio at ddiben meddygol hanfodol, er enghraifft ocsigen, heb ein caniatâd ymlaen llaw.
- 35 Ni fyddwch chi'n defnyddio nac yn storio, nac yn caniatáu i eraill ddefnyddio na storio, unrhyw baraffin, petrol, nac unrhyw ddeunydd peryglus arall yn yr annedd neu yn y rhannau cyffredin, ac eithrio tanwydd yn y tanc cerbydau modur neu eitemau tebyg sydd wedi'u parcio neu gadw yn unol â thelerau 15 i 15.2.
- 35AA Ni chewch chi wneud unrhyw beth a allai achosi perygl tân i'ch annedd, anheddau cyfagos eraill, neu rannau cyffredin, drwy unrhyw weithred neu anwaith, ac ni fyddwch chi'n caniatáu i unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd wneud yr un peth.

### **Rhwymedigaeth landlord: addasrwydd i fod yn gartref (F+)**

35A (1) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr annedd yn addas i fod yn gartref <sup>15</sup>—

- (a) ar ddyddiad meddiannu'r contract hwn, a
  - (b) am gyfnod y contract hwn.
- (2) Mae'r cyfeiriad at yr annedd ym mharagraff (1) o'r teler hwn yn cynnwys, os yw'r annedd yn rhan o adeilad yn unig, strwythur a thu allan yr adeilad a'r rhannau cyffredin.

### **Atgyweirio a Chynnal a Chadw (A)**

- 36 Bydd y landlird yn cynnal a chadw'r manau agored a'r ardaloedd cymunedol ar yr ystad dai mewn cyflwr rhesymol:

---

<sup>15</sup> Wrth benderfynu a yw annedd yn addas i fod yn gartref, 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.

- 37 Bydd y landlord yn gwneud atgyweiriadau y mae'n gyfrifol amdanynt o fewn cyfnod rhesymol.

### **Mynediad i'r annedd at ddibenion eraill (A)**

- 38 Ar ôl i'r landlord rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i chi (ac eithrio mewn argyfwng) bod angen mynediad i'ch cartref arnyn nhw, rhaid i chi roi mynediad iddyn nhw, eu gweithwyr, neu asiantau awdurdodedig, i'r annedd ar bob awr resymol at unrhyw un o'r dibenion a ganlyn:

- (a) Archwilio neu wneud gwelliannau i'r annedd;
- (b) gosod neu wneud cysylltiadau newydd â charthffosydd, draeniau, pibellau, ceblau neu gyfarpar tebyg;
- (c) gwaith cynnal a chadw neu wasanaethu unrhyw osodiadau neu eitemau eraill yn yr annedd y mae'r landlord yn gyfrifol amdanynt nhw;
- (d) atgyweirio eiddo cyfagos;
- (e) cael gwared ar unrhyw newidiadau anawdurdodedig i'r annedd;
- (f) gwneud iawn, neu gael gwared ar, unrhyw addasiadau neu welliannau a gymeradwywyd a wnaed mewn modd anghreffus, ac,
- (g) unrhyw ddiben arall sy'n gysylltiedig â rheoli'r Ystâd Dai.

- 38.1 Ar ôl o leiaf 24 awr o rybudd, byddwch chi'n caniatáu mynediad i'r annedd i'ch cymdogion, a/neu eu cynrychiolwyr, i gynnal a chadw a chwblhau gwaith ar eu heiddo, ar yr amod eu bod yn gyntaf wedi cael caniatâd y landlord ar gyfer mynediad o'r fath. Bydd y landlord ymdrechgu i drafod unrhyw gais am fynediad a natur y gwaith y bwriedir ei wneud gyda chi cyn iddyn nhw wneud penderfyniad ar gais eich cymydog.

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

- 39 (1) Rhaid i'r landlord—

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

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

- (a) cadw adeiledd a thu allan unrhyw ran arall o'r adeilad (gan gynnwys draeniau, cwteri a phibellau allanol) y mae gan y landlord ystâd neu fuddiant ynddynt, a
- (b) cadw gosodiad gwasanaeth sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn, ac sydd naill ai -

- (i) yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gan y landlord ystâd neu fuddiant ynddo, neu
- (ii) sy'n eiddo i'r landlord neu o dan reolaeth y landlord.

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

(4) Yn y contract hwn, ystyr "gosodiad gwasanaeth" yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, ar gyfer gwresogi gofod neu ar gyfer gwresogi dŵr.

### **Rhwymedigaethau landlord pellach mewn perthynas â thelerau 35A a 39 (F+)**

39A (1) Rhaid i'r landlord wneud iawn am unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 35A a 39.

(2) Ni chaiff y landlord osod unrhyw rwymedigaeth arnoch os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar rwymedigaethau'r landlord o dan delerau 35A a 39.

### **Terfynau ar rwymedigaethau landlordiaid mewn perthynas â thelerau 35A a 39 : Cyffredinol (F+)**

39B (1) Nid yw teler 35A(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord mewn perthynas ag annedd na all y landlord ei wneud yn addas i fod yn gartref am draul resymol.

(2) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan delerau 35A(1) a 39(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord—

- (a) i gadw unrhyw beth mewn cyflwr y mae gennych hawl i'w dynnu o'r annedd, neu
- (b) i ailadeiladu neu adfer yr annedd neu unrhyw ran ohoni, yn achos dinistr neu ddifrod gan achos perthnasol.

(3) Os yw'r annedd yn rhan o adeilad yn unig, nid yw rhwymedigaeth y landlord o dan delerau 35A(1) a 39(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ailadeiladu neu adfer unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gan y landlord ystâd neu fuddiant ynddo, yn achos o ddinistrio neu ddifrod gan achos perthnasol.

(4) Achosion perthnasol at ddiben paragraffau (2)(b) a (3) o'r teler hwn, yw tân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall.

(5) Nid yw teler 39(2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau oni bai bod yr adfeiliad neu fethiant i gadw mewn cyflwr gweithio priodol yn effeithio ar eich mwynhad o—

- (a) yr annedd, neu

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

**Terfynau ar rwymedigaethau landlordiaid mewn perthynas â thelerau 35A a 39 : bai deiliad y contract (F+)**

39C (1) Nid yw teler 35A(1) yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord os yw'r annedd yn anaddas i fod yn gartref yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith (gan gynnwys gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal) gennych chi neu breswlydd a ganiateir yr annedd.

(2) Nid yw'n ofynnol i'r landlord o dan delerau 39(1) neu (2) wneud gwaith neu atgyweiriadau os gellir priodoli'r adfeiliad, neu fethiant gosodiad gwasanaeth i fod yn gweithio, yn gyfan gwbl neu'n bennaf i ddiffyg gofal gennych chi neu breswlydd a ganiateir yn yr annedd.

(3) Mae "diffyg gofal" yn golygu methiant i gymryd gofal priodol—

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

**Terfynau ar rwymedigaethau landlordiaid mewn perthynas â thelerau 35A a 39 : hysbysiad (F+)**

39D (1) Nid yw rhwymedigaethau'r landlord o dan derm 35A(1)(b) ac o dan delerau 39(1) a (2) yn codi hyd nes y daw'r landlord (neu yn achos cydlandlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol bod gwaith neu atgyweiriadau yn angenrheidiol.

(2) Mae'r landlord yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o dan deler 35A(1)(b) ac o dan delerau 39(1) a (2) os yw'r landlord yn gwneud y gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn amser rhesymol ar ôl y diwrnod y daw'r landlord yn ymwybodol eu bod yn angenrheidiol.

(3) Os -

- (a) bod y landlord (yr "hen landlord") yn trosglwyddo buddiant yr hen landlord yn yr annedd i unigolyn arall (y "landlord newydd"), a
- (b) bod yr hen landlord (neu os yw'r hen landlord yn cynnwys dau unigolyn neu fwy ar y cyd, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol cyn dyddiad y trosglwyddo bod angen gwneud gwaith neu atgyweiriadau er mwyn cydymffurfio â thelerau 35A(1) neu 39(1) neu (2),

mae'r landlord newydd i'w drin fel pe bai'n dod yn ymwybodol o'r angen am y gwaith neu'r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad y trosglwyddo, ond nid cyn hynny.

## Hawliau meddianwyr a ganiateir (F+)

39E (1) Caiff meddiannydd a ganiateir<sup>16</sup> sy'n dioddef anaf personol, neu golled neu ddifrod i eiddo personol, o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â thelerau 35A neu 39A, orfodi'r telor o dan sylw yn ei rinwedd ei hun drwy ddwyn achosion mewn perthynas â'r anaf, colled neu ddifrod.

(2) dim ond os caniateir i'r lletywr<sup>17</sup>, neu is-ddeiliad<sup>18</sup>, fyw yn yr annedd, neu os gwneir y contract is feddiannaeth<sup>19</sup>, yn unol â'r contract hwn, y caiff meddiannydd a ganiateir sy'n lletywr neu'n isddeiliad wneud hynny.

## Ymgynghori (A)

40 Bydd y landlord ymgynghori â'u deiliaid contract, neu unrhyw gymdeithasau preswylwyr perthnasol lle bo'n berthnasol, sy'n debygol o gael eu heffeithio'n sylweddol gan newid yn rheolaeth tai'r landlord. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, nid yw ymgynghoriad yn berthnasol i:

- (a) newidiadau i rent, treth y cyngor neu daliadau gwasanaeth neu daliadau eraill, neu
- (b) amrywio'r contract hwn, gan fod materion o'r fath i'w hamrywio yn unol â'r contract hwn.

## Gwybodaeth (A)

42 Mae'r landlord yn parchu eich hawl gyfreithiol i wybodaeth, cyfrinachedd a diogelu data.

## Terfyniad a ganiateir ac ati. (F)

43A (1) Ni chaniateir terfynu'r contract hwn ond yn unol â—

- (c) 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 43A i 43D, 43G i 43T a thelerau 55<sup>20</sup>, neu
- (d) unrhyw ddeddfiad, megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

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

<sup>17</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 dan baragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir gyda'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 ei drwydded yn contract meddiannaeth.

<sup>18</sup> Mae adran 59(3) o'r Ddeddf yn darparu bod "is-ddeiliad" yn golygu deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

<sup>19</sup> Mae adran 59(2) o'r Ddeddf yn darparu bod "contract isfeddiannaeth" yn gonaeth meddiannaeth (a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad contract o dan contract meddiannaeth, a (b) sy'n gysylltiedig â'r cyfan neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw'n ymwneud â hi

<sup>20</sup> Mae telerau sylfaenol y contract hwn sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract hwn yn unol â Rhan 9, yn cynnwys telerau 40 i 43, 46 i 59 a thelerau 68.

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

- (a) unrhyw hawl sydd gan y landlord neu ddeiliad y contract i ddiddymu'r contract hwn, neu
- (b) gweithrediad y gyfraith o rwystredigaeth <sup>21</sup>.

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

43B (1) Os yw'r landlord a chithau'n cytuno i derfynu'r contract hwn, 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 na fyddwch yn ildio meddiant a bod contract meddiannaeth amnewidiol yn cael ei wneud, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth amnewidiol.

(2) Mae contract meddiannaeth yn gontract amgen os —

- (a) os yw'n cael ei wneud mewn perthynas â'r un annedd (neu'r un eiddo i raddau helaeth) â'r contract gwreiddiol, a
- (b) roeddech hefyd yn ddeiliad contract o dan y contract gwreiddiol.

### **Tor contract ymwrthodol gan landlord (F+)**

43C Os yw'r landlord yn cyflawni tor contract ymwrthodol<sup>22</sup> o gontract a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y toriad hwnnw, daw'r contract hwn i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd.

### **Marwolaeth unig ddeiliad contract (F)**

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

- (a) mis ar ôl eich marwolaeth, neu
- (b) os yw'n gynharach, pan fydd yr unigolion awdurdodedig yn rhoi hysbysiad o'ch marwolaeth i'r landlord.

(2) Yr unigolion awdurdodedig yw—

- (a) eich cynrychiolwyr personol, neu
- (b) meddianwyr a ganiateir yr annedd 18 oed a throsodd (os o gwbl) yn gweithredu gyda'i gilydd.

---

<sup>21</sup> Byddai cyfraith rhwystredigaeth yn gweithredu lle, er enghraifft, mae contract yn cael ei roi o'r neilltu oherwydd amgylchiadau sy'n ei gwneud yn amhosibl cydymffurfio ag ef.

<sup>22</sup> Byddai toriad gwaradwyddus yn torri'r contract gan y landlord sy'n ddigon difrifol i gyfiawnhau ei derfynu ar unwaith gennych chi, er enghraifft oherwydd camliwio twyllodrus gan y landlord. Yn y pen draw, byddai'r llys yn penderfynu, os oes anghydfod, a yw tor contract yn ymwrthodol.

(3) Nid yw'r contract hwn yn dod i ben os yw un neu ragor o unigolion, o dan adran 74 (personau sy'n gymwys i olynu) o'r Ddeddf, yn gymwys i'ch olynu.

(4) Nid yw'r contract hwn yn dod i ben os, ar eich marwolaeth, mae gorchymyn eiddo teuluol yn <sup>23</sup>dod i rym sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r contract gael ei drosglwyddo i unigolyn arall.

(5) Os, ar ôl eich marwolaeth, bydd y gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac nad oes unrhyw unigolyn sy'n gymwys i'ch olynu, daw'r contract hwn i ben—

- (a) pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu
- (b) os yn ddiweddarach, ar yr adeg y byddai'r contract hwn yn dod i ben o dan baragraff (1) o'r tymor hwn.

### **Rhwymedigaethau deiliaid contract ar ddiwedd y contract (S)**

43E Pan fyddwch chi'n gadael yr annedd ar ddiwedd y contract meddiannaeth, rhaid i chi:

- (a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n perthyn i chi neu i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo hawl i aros yn yr annedd;
- (b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n perthyn i'r landlord i'r safle yr oedd yr eiddo hwnnw ynnddo ar y dyddiad meddiannu, oni bai eu bod nhw'n cytuno fel arall;
- (c) gadael yr annedd mewn cyflwr glân a thaclus ac mewn cyflwr da, gan ganiatáu ar gyfer traul resymol;
- (d) gadael yr holl osodiadau a ffitiadau yn yr annedd mewn cyflwr da. Mae enghreifftiau o osodiadau a ffitiadau yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, faddonau neu gawodydd, basnau ymolchi, ceginau gosod a gwydr dwbl. Byddwch ond yn cael symud y gosodiadau a ffitiadau os byddwch chi'n cael caniatâd ysgrifenedig y landlord yn gyntaf, a byddwch chi'n gwneud iawn am unrhyw ddifrod i'r annedd sy'n cael ei achosi gan eu symud;
- (e) darparu manylion unrhyw gyflenwyr cyfleustodau;
- (f) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi a ffobiâu sy'n galluogi mynediad i'r annedd, gan gynnwys rhannau cyffredin, ynghyd ag unrhyw adeiladau allanol, er enghraifft siediau a/neu garejys, a oedd yn cael eu cadw gennych chi yn ystod cyfnod y contract, neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo hawl i aros yn yr annedd

43EA Bydd unrhyw eitemau sy'n cael eu gadael yn yr annedd ac unrhyw adeiladau allanol neu rannau cyffredin ar ôl i chi adael yn cael eu trin fel rhai sydd wedi'u gadael a byddan nhw'n dod yn eiddo i'r landlord, ac felly gall y landlord gael gwared arnyn nhw fel y gwelant orau.

---

<sup>23</sup> Mae adran 251 o'r Ddeddf yn nodi ystyr "gorchymyn eiddo teuluol". Gall llysoedd wneud sawl math o orchmynion i ddatrys yr hyn sy'n digwydd i'r cartref teuluol ar ôl ysgariad, gwahanu ac ati.

43EB Byddwch chi'n talu'r landlord ar gais am unrhyw gostau y maen nhw'n eu hwynebu o ganlyniad i unrhyw doriad o deler 43E neu unrhyw gostau symud a/neu waredu sy'n deillio o ganlyniad i deler 43EA. (A)

### **Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)**

43F Rhaid i'r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, i chi neu'r Asiantaeth Budd-daliadau (pa un bynnag sy'n gymwys) unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract i ben.

### **Terfynu gan ddeiliad y contract**

#### **Terfyniad cynnar gan ddeiliad y contract (F+)**

43G (1) Cewch derfynu'r contract hwn ar unrhyw adeg cyn y cynharaf o'r canlynol—

- (a) y landlord sy'n rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwn i chi o dan deler 51(1), neu
- (b) dyddiad meddiannu .

(2) I derfynu'r contract hwn o dan baragraff (1) o'r teler hwn, rhaid ichi roi hysbysiad i'r landlord yn datgan eich bod yn terfynu'r contract hwn <sup>24</sup>.

(3) Wrth roi'r hysbysiad i'r landlord, rydych chi yn—

- (a) peidio â bod ag unrhyw atebolrwydd o dan y contract hwn, a
- (b) dod â hawl i gael unrhyw flaendal, rhent neu gydnabyddiaeth arall a roddir i'r landlord yn unol â'r contract hwn yn ôl.

#### **Hysbysiad deiliad y contract (F+)**

43H Gallwch 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 y contract: cyfnod rhybudd lleiaf (F+)**

43I Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 43H fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r landlord.

#### **Terfynu contract ar hysbysiad deiliad y contract (F+)**

43J (1) Os byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar neu cyn y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 43H, daw'r contract hwn i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

---

24 Gweler teler 69 ynghylch rhoi hysbysiad.



(2) Os byddwch 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 y byddwch yn ildio meddiant o'r eiddo, neu
- (b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol â'r cyfnod 43T.

(3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract hwn ddod i ben—

- (a) eich bod yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy hysbysiad pellach i'r landlord, a
- (b) nad yw'r landlord yn gwrthwynebu'r tynnu'n ôl yn ysgrifenedig cyn diwedd cyfnod rhesymol.

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

43K Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan y contract hwn, ni ellir terfynu'r contract hwn drwy weithred un neu ragor o'r cyd-ddeiliaid contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract arall.

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

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

43L Dim ond o dan yr amgylchiadau a nodir ym Mhenodau 3 a 4 o Ran 9 o'r Ddeddf a nodir yn nhelerau 45H y caiff y landlord wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd oddi wrthyh ("hawliad meddiant"). i 43J, 43N i 43S a theler 55.

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

43M (1) Mae'r telor hwn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i'r landlord ei roi i chi o dan unrhyw un o'r telerau a ganlyn cyn gwneud hawliad meddiant—

- (a) telor 43O (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract );
- (b) telor 43Q (mewn perthynas â seiliau rheoli ystâd );
- (c) telor 43S (mewn perthynas â hysbysiad deiliad contract).

(2) Rhaid i'r hysbysiad (yn ogystal â phennu ar ba sail y gwneir yr hawliad)—

- (a) datgan bwriad y landlord i wneud hawliad meddiant,
- (b) rhoi manylion y sail dros geisio meddiant, a
- (c) datgan y dyddiad y gall y landlord wneud hawliad meddiant ar ei ôl.

**Terfynu gan y landlord: seiliau dros wneud hawliad meddiant  
Tor contract (F+)**

43N (1) Os byddwch yn torri'r contract hwn, 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 (a bod rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf).

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

43O (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 43N, 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 doriad o delerau 29 (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 toriad o'r teler hwnnw.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dor unrhyw un o delerau eraill 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 tor y teler hwnnw.

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

**Tiroedd rheoli ystadau (F+)**

43P (1) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystâd.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystâd (a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf) wedi'u cynnwys yn Atodiad A 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) os yw o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10 i'r Ddeddf), a

(b) os yw wedi'i fodloni 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 ichi pan ddaw'r gorchymyn i rym).

(4) Os bydd y llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), mae'n rhaid i'r landlord dalu swm i chi sy'n hafal i'r treuliau rhesymol y mae'n debygol y byddwch yn mynd 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 ystâd (ac nid ar unrhyw sail arall).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan derm 43P (seiliau rheoli ystad) (F+)**

43Q (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, neu
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau ar y diwrnod hwnnw.

(3) Os cymeradwyir cynllun ailddatblygu o dan Ran 2 o Atodlen 8 y Ddeddf<sup>25</sup> yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail B ar gyfer rheoli ystad cyn bodloni'r amodau.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu Sail G rheoli ystâd (llety nad oes ei angen ar yr 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) yn ymwybodol o farwolaeth deiliad y 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 i chi sy'n pennu Sail H (cyd-ddeiliad contract sy'n gadael) rheoli ystad ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau'r cyd-ddeiliad contract o dan y contract hwn i ben.

### **Adennill meddiant ar sail hysbysiad a roddwyd o dan derm 43H (hysbysiad deiliad y contract) (F+)**

43R (1) Os byddwch yn methu ag ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 43H, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

---

<sup>25</sup> Mae Rhan 2 o Atodlen 8 y Ddeddf yn darparu ar gyfer cymeradwyo cynlluniau ailddatblygu gan Weinidogion Cymru at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn yr Atodiad i'r contract hwn).

- (2) Mae adran 212 o'r Ddeddf yn darparu, os yw'r llys yn fodlon bod y sail wedi'i gwneud, rhaid iddo wneud gorchymyn meddiannu'r annedd (yn amodol ar unrhyw amddiffyniad sydd ar gael yn seiliedig ar eich hawliau Confensiwn <sup>26</sup>).

### **Cyfyngiadau ar wneud hawliad meddiant o dan derm 43R (F+)**

- 43S (1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 43R rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail honno.
- (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 ar y diwrnod hwnnw.
- (4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n pennu'r sail yn y tymor 43R ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad o dan derm 43H fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o'r annedd.

### **Gorchymyn meddiant gan y Llys**

#### **Effaith gorchymyn meddiannu (F+)**

- 43T (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 byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar neu cyn y dyddiad hwnnw, ar y dyddiad hwnnw,
- (b) os byddwch yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond cyn i'r gorchymyn adennill meddiant gael ei weithredu, ar y diwrnod y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd, neu
- (c) os na fyddwch yn ildio meddiant o'r annedd cyn i'r gorchymyn adennill meddiant gael ei weithredu, pan fydd y gorchymyn adennill meddiant yn cael ei weithredu.
- (2) Mae paragraff (3) o'r teler hwn yn gymwys os -
- (a) mae'n amod o'r gorchymyn bod rhaid i'r landlord gynnig contract newydd mewn cysylltiad â'r un annedd i un neu ragor o gyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), ac
- (b) bod y cyd-ddeiliaid contract hwnnw (neu'r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu'r annedd ar ac ar ôl dyddiad meddiannu'r contract newydd.
- (3) Daw'r contract hwn i ben yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract newydd.

---

<sup>26</sup> Mae "hawliau confensiwn" yn hawliau a ddelir o dan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, a ymgorfforwyd mewn cyfraith ddomestig gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42).

### **Mathau o hysbysiadau ac ati (F+)**

- 46A(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall sy'n ofynnol neu yr awdurdodir eu rhoi neu eu gwneud yn ôl y contract hwn fod yn ysgrifenedig.
- (2) Mae adrannau 236 a 237 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddsbarthu neu roi dogfen fel arall sy'n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi i berson gan neu oherwydd y Ddeddf.
- (3) Rydych chi'n cytuno y bydd darpariaethau'r Ddeddf y sy'n cael eu cyfeirio atyn nhw yn nheler 46A(2) hefyd yn gymwys o ran sut y caniateir i unrhyw ddogfen neu hysbysiad sy'n ymwneud â'r contract hwn gael ei rhoi neu ei dosbarthu i chi, p'un a yw'n ofynnol ei rhoi o dan y Ddeddf neu fel arall. (A)
- (4) Rhaid anfon unrhyw hysbysiad ysgrifenedig sydd i'w gyflwyno i'r landlord i'r cyfeiriad yn Rhan A o'r ddogfen RHW2 ddiweddaraf.
- (5) Mae modd anfon unrhyw gais am ganiatâd y landlord i chi wneud rhywbeth o dan delerau'r contract hwn atom ni yn electronig i'r landlord drwy e-bost at hysbysiautai@caerffili.gov.uk. Dyma'r unig ddull electronig ar gyfer cais am ganiatâd o'r fath y mae'r landlord cytuno iddo ac os na chaiff eich cais ei anfon i'r cyfeiriad e-bost hwn, ni fydd eich cais wedi'i wneud. (A)
- (6) Mae modd anfon unrhyw hysbysiad a roddwch chi o dan delerau'r contract hwn neu yn unol â'r Ddeddf atom ni'n electronig i'r landlord drwy e-bost at hysbysiautai@caerffili.gov.uk. Dyma'r unig ddull electronig o dderbyn hysbysiadau y mae'r landlord yn cytuno iddo ac os na chaiff eich hysbysiad ei anfon i'r cyfeiriad e-bost hwn, ni fydd eich hysbysiad wedi'i roi. (A)

### **Amrywiad (F - ac eithrio 47(1)(a) sef F+)**

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

- (a) yn unol â theler 3 (amrywiad rhent), 48 (amrywiad o delerau sylfaenol) neu 49 (amrywiad o delerau atodol ac ychwanegol), neu
- (b) gan neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.
- (2) Rhaid i amrywiad i'r contract hwn (ac eithrio gan neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad) fod yn unol â theler 50.

### **Amrywiad o dermau sylfaenol (F+)**

48 Gellir amrywio un o delerau sylfaenol y contract hwn drwy gytundeb rhwng y landlord a chi (yn amodol ar delerau 53).

## **Amrywiad o delerau atodol ac ychwanegol (F+)**

- 49 (1) Caniateir amrywio un o delerau atodol neu ychwanegol y contract hwn (yn ddarostyngedig i derm 50) —
- (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a chi, neu
  - (b) drwy'r landlord yn rhoi hysbysiad amrywio i chi.
- (2) Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i chi—
- (a) eich hysbysu bod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,
  - (b) nodi'r amrywiad arfaethedig a rhoi gwybod i chi am ei natur a'i effaith, a
  - (c) eich gwahodd i roi sylwadau ar yr amrywiad arfaethedig o fewn yr amser a nodir yn yr hysbysiad.
- (4) Rhaid i'r amser penodedig roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau.
- (5) Rhaid i'r hysbysiad amrywio bennu'r amrywiad y mae'n effeithio arno a'r dyddiad y daw'r amrywiad i rym.
- (6) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywio i chi a'r dyddiad y daw'r amrywiad i rym fod yn llai na mis.
- (7) Wrth roi hysbysiad amrywio, rhaid i'r landlord hefyd roi i chi unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol i roi gwybod i chi am natur ac effaith yr amrywiad.

## **Cyfyngiad ar amrywiad (F)**

- 50 (1) Ni chaniateir i un o delerau sylfaenol y contract hwn a nodir ym mharagraff (2) o'r teler hwn gael ei amrywio (ac eithrio gan neu o ganlyniad i ddeddfiad megis Deddf Senedd Cymru neu Ddeddf Seneddol neu reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru).
- (2) Y telerau sylfaenol y mae paragraff (1) o'r teler hwn yn berthnasol iddo yw—
- (a) gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal<sup>27</sup>,
  - (b) teler 29 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
  - (c) teler 8C (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
  - (d) teler 43A (terfyniad a ganiateir),
  - (e) teler 43D (marwolaeth unig ddeiliad contract),
  - (f) teler 43L (hawliadau meddiant),
  - (g) teler 47 (1)(b) a (2) (amrywio),
  - (i) y teler hwn, a

---

<sup>27</sup> Nid oes unrhyw delerau yn y contract ynghylch cynllun blaendal gan nad yw'r darpariaethau hynny'n gymwys i contractau wedi'u trosi drwy weithredu atodlen 12 o'r Ddeddf.

(h) teler 55 (datganiad anwir - cymell landlord i wneud contract i gael ei drin fel pe bai'n torri ymddygiad).

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio gan neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith—

(a) oni bai o ganlyniad i'r amrywiad—

(i) y ddarpariaeth sylfaenol<sup>28</sup> y mae'r teler yn ei ymgorffori wedi'i ymgorffori heb ei addasu, neu

(ii) nad yw'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi'i hymgorffori neu wedi'i hymgorffori gydag addasiad, ond effaith hyn yw bod eich sefyllfa'n gwella;

(b) pe bai'r amrywiad (waeth a yw 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 o unrhyw effaith pe byddai'n gwneud unrhyw un o delerau'r contract hwn yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai bod y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn cael ei amrywio 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 gan neu o ganlyniad i ddeddfiad.

## **Datganiadau ysgrifenedig a darparu gwybodaeth gan y landlord**

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

51. (1) Rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i chi cyn diwedd y cyfnod o 6 mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig ("y cyfnod darparu gwybodaeth").<sup>29</sup>

(2) Os oes newid yn hunaniaeth deiliad y contract, rhaid i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract newydd cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â—

(a) y diwrnod y mae hunaniaeth deiliad y contract yn newid, neu

(b) os yw'n ddiweddarach, y diwrnod y daw'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn ymwybodol bod hunaniaeth deiliad y contract wedi newid.<sup>30</sup>

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

<sup>28</sup> Mae adrannau 18 a 19 o'r Ddeddf yn egluro bod "darpariaethau sylfaenol" yn ddarpariaethau o'r Ddeddf sydd, o'u hymgorffori mewn contract meddiannaeth (gydag addasiad neu heb addasiad) yn cael eu hadnabod fel "telerau sylfaenol".

<sup>29</sup> Fel y darperir yn rhinwedd para. 11(1) o Atodlen 12 i'r Ddeddf.

<sup>30</sup> Yn rhinwedd para. 11(1A) o Atodlen 12 i'r Ddeddf, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 dsc. 3 Atod. 6 para. 27(2), nid yw is-baragraff (2) o'r teler hwn yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth.

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

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

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

(a) dydd y cais, neu

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

### **Datganiad amrywiad ysgrifenedig (F+)**

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

(a) datganiad ysgrifenedig o'r telor neu'r telerau a amrywiwyd, 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 thelor 3 (amrywio rhent)<sup>31</sup> neu 49(1)(b) a (2) i (6) (amrywiad o delerau atodol ac ychwanegol).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod 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.

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

53. (1) Rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth (o fewn ystyr Atodlen 12), roi hysbysiad i chi o gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo.

(2) Os bydd newid yn hunaniaeth y landlord, rhaid i'r landlord newydd, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y daw'r landlord newydd yn landlord, roi hysbysiad i chi o'r newid mewn hunaniaeth ac o gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo.

(3) Os bydd y cyfeiriad y cewch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo yn newid, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r cyfeiriad yn newid, roi hysbysiad o'r cyfeiriad newydd i chi.

### **Iawndal am dorri telor 53 (F+)**

54. (1) Os bydd y landlord yn methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan deler 53, mae'r landlord yn atebol i dalu iawndal i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf.

---

<sup>31</sup> Nid yw amrywiad i ystyriaeth arall yn ymddangos yma gan nad yw "ystyriaeth arall" yn berthnasol i'r contract wedi'i drosi hwn.



(2) Mae'r iawndal yn daladwy mewn perthynas â'r dyddiad perthnasol a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol tan —

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

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

(4) Mae'r llog yn dechrau rhedeg ar y diwrnod y cyfeirir ato ym mharagraff (2)(b) o'r tymor hwn, ar y gyfradd 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 o 14 diwrnod sy'n diweddgu gyda diwrnod olaf y cyfnod darparu gwybodaeth<sup>32</sup>.

## **Materion eraill**

### **Datganiad ffug yn cymell landlord i wneud contract i gael ei drin fel tor-ymddygiad (F)**

55. (1) Os yw'r landlord yn cael ei gymell i wneud y contract hwn drwy gyfrwng datganiad ffug perthnasol—

- (a) rydych i gael eich trin fel petaech wedi torri'r contract hwn, a
- (b) yn unol â hynny caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn nheler 43N (tor contract).

(2) Datganiad ffug perthnasol yw un a wneir yn fwriadol neu'n ddi-hid gan —

- (a) chi, neu
- (b) unigolyn arall yn gweithredu ar eich ysgogiad.

---

<sup>32</sup> Yn rhinwedd gweithrediad para. 13(2), Atodlen 12 i'r Ddeddf.

## ATODIAD A

Gweler teler 43P

### SEILIAU RHEOLI YSTADAU<sup>33</sup>

#### SEILIAU AILDDATBLYGU

##### *Sail A (gwaith adeiladu)*

- 1 Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn amser rhesymol ar ôl cael 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 na all yn rhesymol wneud hynny heb gael 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 destun cynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o'r Atodlen hon, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn amser rhesymol i gael 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 amser rhesymol i gael meddiant, ac at y diben hwnnw yn rhesymol angen meddiant o'r annedd.

#### SEILIAU ARBENNIG

##### *Sail C (elusennau)*

- 3 (1) Elusen yw'r landlord a byddai parhau i feddiannu'r annedd gan ddeiliad y contract 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 a phob amser ar ôl hynny, bod y person yn swydd y landlord (boed L neu unigolyn arall) wedi bod yn elusen.
  - (3) Yn y paragraff hwn mae i "elusen" yr un ystyr ag sydd i "charity" yn Neddf Elusennau 2011 (t. 25) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

##### *Sail D (annedd addas ar gyfer pobl anabl)*

- 4 Mae gan yr annedd nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rhai cyffredin

---

<sup>33</sup> Mae'r Atodiad hwn yn dyblygu'r darpariaethau yn Rhan 1 o Atodlen 8 i'r Ddeddf gyda'r diwygiadau hynny sy'n briodol mewn perthynas â chontract diogel.

anheddau ac sydd wedi'u dylunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan unigolyn ag anabledd corfforol y mae arno angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

- (a) nad oes mwyach y fath unigolyn yn byw yn yr annedd, a
- (b) mae'r landlord angen yr annedd i'w meddiannu gan unigolyn o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r unigolyn hwnnw).

*Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl anodd eu cartrefu)*

- 5 (1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n sicrhau bod anheddau ar gael i'w meddiannu yn unig (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl sy'n anodd eu cartrefu, ac—
- (a) naill ai nad oes unigolyn o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu fod awdurdod tai lleol wedi cynnig hawl i ddeiliad y contract i feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a
  - (b) mae'r landlord angen yr annedd i'w meddiannu gan unigolyn o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r unigolyn hwnnw).
- ( 2 ) Mae'n anodd rhoi cartref i unigolyn os yw amgylchiadau'r unigolyn hwnnw (ac eithrio amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am dŷ.

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

- 6 Mae'r annedd yn rhan o grŵp o anheddau y mae'n arferiad iddynt landlord i drefnu bod personau ag anghenion arbennig i'w meddiannu ac—
- (a) bod gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau â'r anghenion arbennig hynny,
  - (b) nad oes mwyach unigolyn â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd, a
  - (c) bod y landlord angen yr annedd i'w meddiannu gan unigolyn sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o'i deulu).

SAIL TAN-DDALIADAETH

*G (olynwyr wrth gefn)*

- 7 Olynodd deiliad y contract i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 fel olynodd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77), ac mae'r llety a gynhwysir yn yr annedd yn fwy helaeth nag y mae deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol yn rhesymol.

*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) adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu
- (b) adran 225, 227 neu 230 (gwaharddiad).

(3) Yr ail amod yw—

(a) bod y llety a gynhwysir yn yr annedd yn fwy helaeth nag y mae'n rhesymol i ddeiliad y contract (neu ddeiliaid contract) sy'n weddill ei ofyn, neu

(b) pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nid yw'r deiliad contract sy'n weddill (neu nid yw gweddill y deiliaid contract) yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

#### RHESYMAU ERAILL O REOLI YSTÂD

##### *I (rhesymau rheoli ystadau eraill)*

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

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

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

(b) unrhyw fangre arall gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd ei hagosrwydd neu'r dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw fodd arall.

## **ATODIAD B**

### **Atodlen o ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sydd wedi'u hepgor neu eu haddasu yn y datganiad ysgrifenedig hwn o gontract meddiannaeth**

1. Mae'r holl ddarpariaethau sylfaenol wedi'u hymgorffori.
2. Oni nodir yn wahanol, mae cyfeiriad at reoliadau isod yn gyfeiriad at Reoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022.
3. Nid yw'r darpariaethau atodol canlynol wedi'u hymgorffori yn y contract hwn.

#### **Rheoliad 24 — Trosglwyddo**

(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff deiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth os yw'r landlord yn rhoi caniatâd.

(2) Yn achos contractau diogel, mae paragraff (1) dim ond yn gymwys i drosglwyddiadau sydd ddim wedi'u cynnwys fel arall gan adrannau 73 i 83 o'r Ddeddf (olyniaeth).

## **4. MAE'R DARPARIAETHAU ATODOL CANLYNOL WEDI EU DIWYGIO.**

Rheoliad	Addasiad (mewn llythrennau italig)
<p><b>4. Defnydd o'r annedd</b>  Ni chaniateir i ddeiliad y contract gynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.</p>	<p><b>Masnachu (S)</b></p> <p>28 Ni chewch chi gynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord. <i>Ni chewch chi hysbysebu gwasanaethau nac arddangos nwyddau ar werth, heb yn gyntaf gael caniatâd ysgrifenedig y landlord. (S)</i></p>

**8. Rhwymedigaethau deiliad y contract pan fydd contract meddiannaeth yn dod i ben**

Pan fydd deiliad y contract yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract meddiannaeth i ben, rhaid i ddeiliad y contract—

- (a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n berchen i—
  - (i) deiliad y contract, neu
  - (ii) 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, a
- (c) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gan ddeiliad y contract neu unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd.

**Rhwymedigaethau deiliaid y contract ar ddiwedd y contract (S)**

43E Pan fyddwch chi'n gadael yr annedd ar ddiwedd y contract meddiannaeth, rhaid i chi:

- (a) symud o'r annedd yr holl eiddo sy'n perthyn i chi neu i unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo hawl i aros yn yr annedd;
- (b) dychwelyd unrhyw annedd sy'n perthyn i'r landlord i'r safle yr oedd yr annedd hwnnw ynddo ar y dyddiad meddiannu, oni bai ein bod yn cytuno fel arall;
- (c) *gadael yr annedd mewn cyflwr glân a thaclus ac mewn cyflwr da, gan ganiatáu ar gyfer traul resymol;*
- (d) *gadael yr holl osodiadau a ffitiadau yn yr annedd mewn cyflwr da. Mae enghreifftiau o osodiadau a ffitiadau yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, faddonau neu gawodydd, basnau ymolchi, ceginau gosod a gwydr dwbl. Byddwch ond yn cael symud y gosodiadau a ffitiadau os byddwch chi'n cael caniatâd ysgrifenedig y landlord yn gyntaf, a byddwch chi'n gwneud iawn am unrhyw ddifrod i'r annedd sy'n cael ei achosi gan eu symud;*
- (e) *darparu manylion unrhyw gyflenwyr cyfleustodau;*
- (f) dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi a ffobiau sy'n galluogi mynediad i'r annedd, *gan gynnwys rhannau cyffredin, ynghyd ag unrhyw adeiladau allanol, er enghraifft siediau a/neu garejys, a oedd yn cael eu cadw gennych chi yn ystod cyfnod y contract, neu gan unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo hawl i aros yn yr annedd*

<p><b>9. Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl i'r contract ddod i ben</b></p> <p>Rhaid i'r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract meddiannaeth ddod i ben, i ddeiliad y contract unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract i ben..</p>	<p><b>9. Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall (S)</b></p> <p>43F Rhaid i'r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract hwn ddod i ben, <i>i chi neu'r Asiantaeth Budd-daliadau (pa un bynnag sy'n gymwys)</i> unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw'r contract i ben.</p>
<p><b>11. Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi</b></p> <p>Nid yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.</p>	<p><b>Cyfnodau pan nad yw'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi (S)</b></p> <p>5B Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi, <i>ond ni ddylech chi atal taliad rhent oni bai ein bod y landlord yn cytuno'n ysgrifenedig nad yw'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi neu'n cael ei orchymyn fel arall gan lys.</i></p>
<p><b>12. Derbynneg am rent neu gydnabyddiaeth arall</b></p> <p>O fewn 14 o ddiwrnodau i gais gan ddeiliad y contract, rhaid i'r landlord ddarparu i ddeiliad y contract dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd o dan y contract meddiannaeth.</p>	<p><b>Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall (S)</b></p> <p>5A O fewn 14 o ddiwrnodau i gais gennych chi, rhaid i'r landlord ddarparu derbynneb ysgrifenedig i chi am unrhyw rent <del>neu gydnabyddiaeth arall</del> a dalwyd o dan y contract.</p> <p>(*mae'r geiriau sydd â llinell drwyddyn nhw wedi'u dileu o'r contract ysgrifenedig)</p>



<p><b>13. Gofalu am yr annedd</b></p> <p>Nid yw deiliad y contract yn atebol am draul resymol i'r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond —</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) rhaid iddo gymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo,</li> <li>(b) ni chaniateir iddo symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo heb gydsyniad y landlord,</li> <li>(c) rhaid iddo gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a</li> <li>(d) ni chaniateir iddo gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswyllo yng nghyffiniau'r annedd.</li> </ul>	<p><b>Atgyweirio a Chynnal a Chadw (S)</b></p> <p>21 Dydych chi ddim yn atebol am draul resymol i'r annedd neu i'r gosodiadau a ffitiadau o fewn yr annedd, ond rhaid i chi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) cymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac i unrhyw eitemau sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo;</li> <li>(b) cadw'r annedd mewn cyflwr addurniadol rhesymol; a</li> <li>(c) pheidio â symud unrhyw osodiadau a ffitiadau neu unrhyw eitemau sydd wedi'u rhestru ar unrhyw restr eiddo o'r annedd heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord;</li> <li>(d) <i>peidio ag addasu, newid, na chynnal unrhyw waith i unrhyw ddrws â sgôr tân (boed yn fewnol neu'n allanol) heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord;</i></li> <li>(e) peidio â chadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw un sy'n ymweld â'r annedd, neu unrhyw un sy'n byw yng nghyffiniau'r annedd.</li> </ul>
<p><b>14(1) Atgyweiriadau</b></p> <p>(1) Rhaid i ddeiliad y contract roi gwybod i'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw ddiffyg, difrod neu ddadfeilio y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol mai cyfrifoldeb y landlord yw hwnnw</p>	<p><b>Rhoi Gwybod am Atgyweiriadau (S)</b></p> <p>23 Rhaid i chi roi gwybod i'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad <i>i'r annedd neu i rannau cyffredin</i>, y credwch chi'n rhesymol mai cyfrifoldeb y landlord yw hwn, <i>megis draeniau wedi'u blocio, dŵr yn gollwng, diffygion strwythurol, a diffygion i lwybrau, grisiau, patios a therasau, a diffygion i osodiadau dŵr, nwy, trydan a tân.</i></p>

<p><b>16. Argyfyngau: Hawl landlord i fynd i mewn i annedd</b></p> <p>(1) Os bydd argyfwng sy'n golygu bod angen i'r landlord fynd i mewn i'r annedd heb rybudd, rhaid i ddeiliad y contract roi mynediad ar unwaith i'r landlord i fynd i mewn i'r annedd.</p> <p>(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.</p> <p>(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.</p> <p>(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—</p> <p>(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</p> <p>(b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.</p>	<p><b>Argyfyngau (S)</b></p> <p>25 Os bydd argyfwng sy'n golygu bod angen i'r landlord fynd i mewn i'r annedd heb rybudd, rhaid i ddeiliad y contract roi mynediad ar unwaith i'r landlord i fynd i mewn i'r annedd.</p> <p>25A Os bydd angen i'r landlord fynd i mewn i'r annedd heb rybudd mewn achos o argyfwng ac nad ydych chi'n darparu mynediad ar unwaith, gallan nhw fynd i mewn i'r annedd heb eich caniatâd <i>gan ddefnyddio grym rhesymol</i>.</p> <p>25B Os bydd y landlord yn mynd i mewn i'r annedd yn unol â theler 25A, rhaid iddyn nhw wneud pob ymdrech resymol i roi gwybod i chi eu bod nhw wedi mynd i mewn i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl mynd i mewn.</p> <p>25C Mae argyfwng yn cynnwys:</p> <p>(a) rhywbeth sy'n gofyn am waith brys i atal yr annedd, neu anheddau yn y cyffiniau, rhag cael eu difrodi'n ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a</p> <p>(b) rhywbeth a fyddai, os na fydd y landlord yn delio ag ef ar unwaith, yn peryglu eich iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd. (S)</p>
--	--

21 Diogelwch yr annedd	Diogelwch yr annedd (S)
<p>(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.</p> <p>(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu ddrysau mewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag oedd yn ei le yn flaenorol.</p>	<p>27D (1) Rhaid i chi gymryd camau i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel. (S)</p> <p>56.(2) (5) <i>Yn amodol ar 27D(3) a 27D(4) isod, gallwch chi newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod bod unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu dim llai o sicrwydd na'r hyn a oedd ar waith yn flaenorol (S)</i></p> <p>57.(3)<i>Ni chewch chi newid unrhyw glo ar unrhyw ddrysau allanol neu fewnol â sgôr tân yn yr annedd (gan y bydd y drws yn cael ei raddio ar gyfer diogelwch tân a gallai newid iddo effeithio'n andwyol ar ei effeithiolrwydd pe bai tân). Os oes gennych unrhyw amheuaeth a yw unrhyw ddrws allanol neu ddrws mewnol yn ddrws gradd tân, rhaid i chi gysylltu â'r landlord cyn gwneud unrhyw newidiadau. (A)</i></p> <p>58.(4)<i>Os yw'r annedd yn rhan o gynllun tai gwarchod, ni chewch chi wneud unrhyw newidiadau i'r system allweddi cyfres neu brifallweddi. (A)</i></p>

## Rheoliad 22 – Atgyweiriadau i'r annedd

*Yn hytrach na chyfeirio at Reoliad 14(1), mae'r ddarpariaeth berthnasol yn cyfeirio at yr hysbysiad o dan y telor ychwanegol cyfatebol.*

**ATODIAD C - RHESTR EITEMEDIG O DALIADAU GWASANAETH AR GYFER YR  
ANNEDD AR 2023/24**

## **ATODIAD D**

### *Adran esboniadol – olyniaeth*

Mae'r Ddeddf yn ymdrin ag olyniaeth o dan adrannau 73 i 83.

O dan y Ddeddf, mae person yn gymwys i'ch olynu chi fel deiliad y contract os yw'r person hwnnw yn olynnydd â blaenoriaeth i chi fel deiliad y contract neu'n olynnydd wrth gefn i ddeiliad y contract, ac nad yw wedi'i eithrio.

Caiff person ei eithrio os nad ydyn nhw wedi cyrraedd 18 oed ar adeg eich marwolaeth; a/neu, ar unrhyw adeg yn y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â'ch marwolaeth, eu bod nhw wedi meddiannu'r annedd neu ran ohoni o dan contract isfeddiannaeth.

Nid yw person wedi'i eithrio os yw'n olynnydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract, neu os yw'n olynnydd wrth gefn i chi, fel deiliad y contract, sy'n bodloni'r amod aelod o'r teulu, a bod yr is-gontract yr oedden nhw'n meddiannu'r annedd, neu ran ohono, oddi tano wedi dod i ben cyn eich marwolaeth.

Os digwyddodd olyniaeth ar gyfer y denantiaeth ddiogel cyn iddi gael ei throsi'n gontract diogel wedi'i drosi ar 1 Rhagfyr 2022, yna efallai y bydd gennych statws olynnydd â blaenoriaeth neu statws olynnydd wrth gefn. Gall hyn effeithio ar p'un a all olyniaeth arall ddigwydd ai peidio ar gyfer y contract diogel wedi'i drosi hwn.

### **Olynnydd â blaenoriaeth**

Mae person yn olynnydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract os yw:

- (a) yn briod neu'n bartner sifil i ddeiliad y contract, neu s yw'n byw gyda deiliad y contract fel pe baent yn briod neu'n bartneriaid sifil, a
- (b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract.

Ond nid oes unrhyw berson yn olynnydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract os oedd deiliad y contract yn olynnydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

### **Olynnydd wrth gefn: gofalwr**

Mae person yn olynnydd wrth gefn i ddeiliad y contract os nad yw'n olynnydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract ac:

- (a) os yw'n bodloni'r amod gofalwr,,
- (b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract, ac
- (c) os yw'n bodloni'r amod preswyliaid gofalwr.

Mae person yn bodloni'r amod gofalwr os oedd, ar unrhyw adeg yn ystod y 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn ofalwr mewn perthynas â:

- (a) deiliad y contract, neu
- (b) aelod o deulu deiliad y contract a oedd, ar adeg darparu'r gofal, yn byw gyda deiliad y contract (Os oedd deiliad y contract yn olynedd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yma'n cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract).

Mae person yn bodloni'r amod preswyliaid gofalwr:

- (a) os yw'n bodloni'r amod preswyliaid sylfaenol, a
- (b) os nad oedd gan y person, pan fu farw deiliad y contract, hawl i feddiannu unrhyw annedd arall fel cartref.

### **Olynedd wrth gefn: aelod o'r teulu**

Mae person yn olynedd wrth gefn i ddeiliad y contract os nad yw'n olynedd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract ac:

- (a) os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu,
- (b) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract, ac
- (c) os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu, ei fod hefyd yn bodloni'r amod preswyliaid sylfaenol.

Mae person yn bodloni'r amod aelod o'r teulu os yw'n aelod o deulu deiliad y contract (Os oedd deiliad y contract yn olynedd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriad hwn at ddeiliad y contract yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract).

Mae person yn bodloni'r amod preswyliaid sylfaenol os oedd, drwy gydol y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract:

- (a) yn meddiannu'r annedd, neu
- (b) yn byw gyda deiliad y contract (Os oedd deiliad y contract yn olynedd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriad hwn at ddeiliad y contract yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract).