Datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth ddiogel

Cynnwys

A. Ynglŷn â'ch contract

B. Diffiniadau

1. Materion allweddol ac eraill

2. Hysbysiadau

3. Taliadau ar gyfer eich cartref

   a. Talu, derbynneb ac amrywio rhent
   b. Costau eraill, diogelwch a blaenddaliadau

4. Defnyddio a byw yn eich cartref:

   a. Meddiannu a defnyddio eich cartref
   b. Ychwanegu unigolyn arall at eich contract neu ddileu unigolyn o’ch contract
   c. Trafodion yn ymwneud â'ch cartref

5. Eich hawliau a'ch rhwymedigaethau
   a. Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig
   b. Diogelwch eich cartref
   c. Gofalu am eich cartref, rhybudd a chaniatáu mynediad
   d. Cyfleustodau, newidiadau a gwelliannau
   e. Parcio
   f. Anifeiliaid anwes domestig
   g. Nodweddion anarferol, llygredd a deunyddiau peryglus

6. Rhwymedigaethau eich landlord
   a. Gofalu am yr annedd, rhybudd a mynediad
   b. Gosod rhwymedigaethau ar ddeiliad y contract a landlordiaid newydd
   c. Ardaloedd cymunedolYmddygiad gwaharddedig
   d. Ad-dalu rhent ar ddiwedd y contract

7. Terfynu'r contract a gadael eich cartref

8. Hawliadau meddiant a hysbysiadau

9. Datganiadau ysgrifenedig a darpariaeth gwybodaeth gan y landlord

10. Amrywiad

11. Materion eraill

Atodiadau _

A - Rhesymau rheoli ystâd dros feddiant

B – Nodyn esboniadol mewn perthynas ag adrannau 236 a 237 o'r Ddeddf

C – Nodyn esboniadol mewn perthynas ag olyniaeth o dan y Ddeddf

D – Telerau sylfaenol ac/neu atodol nad ydynt wedi’u cynnwys neu’u haddasu yn y contract hwn

E – Rhestr eitemedig o daliadau gwasanaeth ar gyfer yr annedd ar y dyddiad meddiannu

A – YNGLŶN Â'CH CONTRACT (Gwybodaeth eglurhaol)

Dyma'ch datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth a wnaed 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.

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 Eglurhaol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannu) (Cymru) 2022.

Datganiad ysgrifenedig eich contract meddiannaeth

II. Datganiad ysgrifenedig o'ch contract meddiannaeth yw hon. Mae'n nodi'ch hawliau a'ch cyfrifoldebau chi a'ch landlord. Gwneir eich contract meddiannaeth 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 ddarllen telerau'r datganiad ysgrifenedig hwn yn ofalus i sicrhau eich bod yn eu deall yn llawn, a'ch bod yn fodlon bod y telerau'n adlewyrchu'r addasiadau neu'r telerau ychwanegol y cytunwyd arnynt rhyngoch chi a'ch landlord. Dylech gadw'r datganiad ysgrifenedig hwn yn ddiogel, oherwydd efallai y bydd angen i chi gyfeirio ato yn y dyfodol.

IV. Gellir darparu eich datganiad ysgrifenedig yn electronig os ydych yn cytuno i'w dderbyn ar ffurf electronig.

V. Rhaid i chi gael datganiad ysgrifenedig o'ch contract meddiannaeth cyn pen 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 y 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 ddau fis o rent (oni bai bod methiant y landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig yn fwriadol).

Ystyr geiriau a ddefnyddir[1]

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:

a. cyfeiriad yr annedd;
b. y dyddiad meddiannu;
c. swm y rhent (neu gydnabyddiaeth arall); a,
d. y 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 atynt yn y materion allweddol yn y datganiad ysgrifenedig).

Telerau eich contract meddiannaeth: telerau sylfaenol, atodol ac ychwanegol

X. Mae ‘telerau sylfaenol’ yn ddarpariaethau yn y Ddeddf (neu unrhyw ddeddfiad arall y mae Gweinidogion Cymru yn pennu sy’n delerau sylfaenol) sy’n cael eu hymgorffori’n awtomatig fel telerau eich contract meddiannaeth. Ni ellir hepgor neu addasu rhai o’r darpariaethau sylfaenol a rhaid iddynt adlewyrchu geiriad y Ddeddf, ar wahân i newidiadau golygyddol. Gellir hepgor neu addasu darpariaethau sylfaenol eraill yn amodol ar eich cytundeb chi a’ch landlord, ond dim ond os bydd gwneud hynny’n gwella eich sefyllfa.

XI. Mae ‘telerau atodol’ yn ddarpariaethau (a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru) sydd hefyd yn cael eu hymgorffori’n awtomatig fel telerau’r contract meddiannaeth, oni bai:

a. bod y telerau atodol yn cael eu hepgor neu eu haddasu. Gellir hepgor neu addasu telerau atodol, yn amodol ar eich cytundeb chi a’ch landlord, naill ai i wella eich sefyllfa neu sefyllfa eich landlord, ar yr amod na fyddai’r hepgoriad neu’r addasiad yn gwneud term atodol yn anghydnaws â theler sylfaenol; neu
b. 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 D 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 gwmpasu unrhyw fater a ddarperir, nid ydynt yn gwrthdaro â mater allweddol, term sylfaenol neu derm atodol.

---

[1]Gweler hefyd adran B y contract hwn.

XIV. Nid yw unrhyw derm ychwanegol, neu addasiad i delerau atodol, sydd wedi'i ymgorffori yn y contract meddiannaeth yn eich rhwymo os yw'n derm 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 arnynt eisoes gennych chi a'ch landlord cyn y trosiad yn delerau ychwanegol. Bydd y telerau hyn yn parhau i gael effaith ac eithrio pan fyddant yn anghydnaws â darpariaeth tymor 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:

a. gellir 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; a

b. gellir hepgor neu addasu telerau atodol yn amodol ar eich cytundeb chi a'ch landlord, naill ai i wella eich sefyllfa neu sefyllfa eich landlord, ar yr amod na fyddai'r hepgoriad neu'r addasiad yn gwneud y telerau atodol yn anghydnaws â thelerau sylfaenol.

Eich hawliau a'ch cyfrifoldebau

XVIII. Mae gennych hawliau pwysig yn ymwneud â sut y gallwch ddefnyddio'r annedd, er bod rhai o'r hawliau hyn yn amodol ar gael caniatâd eich landlord.

XIX. Gall hawl i olyniaeth fod yn berthnasol i rywun sy'n byw yn yr annedd gyda chi os byddwch yn marw.

XX. Gallwch fod yn gyfrifol am unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig unrhyw un arall sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd. Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin ar lafar, 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 yn gadael yr annedd.

XXIII. Cyn y gall y llys wneud gorchymyn i 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. eich bod wedi torri un neu fwy o delerau'r contract (sy'n cynnwys: methu â thalu rhent, ymgymryd ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall neu fygwth hynny, neu fethu â gofalu'n briodol am yr annedd) a'i fod yn rhesymol i'ch troi allan; neu

b. mae angen i'ch landlord eich symud, ac mae un o'r seiliau rheoli ystâd o dan adran 160 o'r Ddeddf yn berthnasol, mae llety amgen addas ar gael, neu fe fydd, ar gael pan ddaw'r gorchymyn i rym a'i bod yn rhesymol eich troi allan.

Materion gyda'r annedd ac anghydfodau

XXIV. Os oes gennych broblem gyda'r annedd, dylech gysylltu â'ch landlord yn gyntaf i geisio ei datrys, ond os nad yw hyn yn llwyddiannus, yna efallai y gall asiantaethau cynghori (e.e. Cyngor ar Bopeth neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol 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.

B. DIFFINIADAU

Oni nodir yn wahanol, mae pob cyfeiriad at ‘y contract’ yn ymwneud â’r ddogfen hon, sy’n gontract meddiannaeth ddiogel o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a deddfwriaeth gysylltiedig. Pan fo’r termau canlynol yn ymddangos yn y contract hwn, mae ganddyn nhw’r ystyron canlynol-

Y Ddeddf

Mae unrhyw gyfeiriad at “y Ddeddf” yma yn golygu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 fel y’i deddfwyd a, lle y bo’n berthnasol, fel y’i diwygiwyd.

Telerau ychwanegol

Unrhyw delerau nad yw’n fater allweddol, yn derm sylfaenol neu’n delerau atodol. Rhaid i unrhyw delerau ychwanegol fod yn gydnaws ag unrhyw fater allweddol, sylfaenol neu delerau atodol er mwyn cael effaith. Mae telerau ychwanegol wedi’u nodi ag “(A)” yn y contract hwn.

Amod preswylio sylfaenol

Mae unigolyn yn bodloni’r amod preswylio sylfaenol os, drwy gydol y cyfnod o 12 mis sy’n dod i ben gyda marwolaeth deiliad y contract:

a. ei fod yn meddiannu'r annedd, neu

b. ei fod yn byw gyda deiliad y contract (os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â’r contract meddiannaeth, mae’r cyfeiriad hwn at ddeiliad y contract yn cynnwys y unigolyn yr olynodd deiliad y contract).

Gofalwr

Unigolyn sy'n:

a. darparu neu'n bwriadu darparu gofal sylweddol i unigolyn arall yn rheolaidd, a

b. nad yw'n darparu neu na fydd yn darparu'r gofal hwnnw oherwydd contract cyflogaeth neu gontract arall ag unrhyw unigolyn.

Nid yw unigolyn yn darparu gofal oherwydd contract dim ond oherwydd ei fod yn cael bwyd neu lety neu oherwydd y gallai ddod yn gymwys i olynu fel olynydd wrth gefn.

Rhannau cyffredin

Unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio'r annedd honno, ac unrhyw le arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall), y mae gan ddeiliad y contract hawl o dan delerau'r contract i'w defnyddio yn gyffredin ag eraill.

Deiliad y contract

Unigolyn sydd â hawl i feddiannu annedd fel cartref o dan gontract meddiannaeth yn unol ag adran 7 o'r Ddeddf.

Hawliau Confensiwn

Mae gan "hawliau confensiwn" yr un ystyr ag yn Neddf Hawliau Dynol 1998 (p.42).

Deliad

At ddiben y contract hwn mae "deliad" yn cynnwys:

a. creu tenantiaeth, neu greu trwydded sy'n rhoi'r hawl i feddiannu'r annedd;

b. trosglwyddo; a/neu

c. morgeisio neu godi tâl fel arall.

Deddfiad

Deddfiad (pryd bynnag y'i deddfir neu y'i gwnaed, oni bai bod bwriad i'r gwrthwyneb yn ymddangos) a gynhwysir mewn, neu mewn offeryn a wneir o dan Ddeddf Seneddol, neu Fesur neu Ddeddf gan Senedd Cymru, neu Reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Cyflwr aelod o'r teulu (olyniaeth)

Unigolyn sy'n rhiant, nain neu daid, plentyn, wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai neu nith i ddeiliad y contract.

Gorchymyn eiddo teuluol

At ddibenion y contract hwn a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae "gorchymyn eiddo teuluol" yn orchymyn o dan:

a. adran 24, Deddf Cymalau Priodasol 1973;

b. adran 17 neu 22, Deddf Achosion Priodasol a Theuluol 1984;
c. paragraff 1, atodlen 1, Deddf Plant 1989;
d. atodlen 7, Deddf Cyfraith Teulu 1996;
e. rhan 2, atodlen 5, Deddf Partneriaeth Sifil 2004;
f. paragraff 9 neu 13, atodlen 7, Deddf Partneriaeth Sifil 2004; neu
g. gorchymyn o dan atodlen 1 (gan ei fod yn parhau i gael effaith oherwydd atodlen 9, Deddf Cyfraith Teulu 1996), Deddf Cartrefi Priodasol 1983.

Telerau sylfaenol

Darpariaeth o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth neu gontractau meddiannaeth benodedig.

O dan y Ddeddf, gellir addasu neu eithrio rhai telerau sylfaenol os cytunir arnynt rhwng y landlord a deiliad y contract, ond dim ond os yw'n gwella sefyllfa deiliad y contract. Mae'r mathau hyn o delerau sylfaenol wedi'u nodi ag "(F)" yn y contract meddiannaeth hwn.

Ni ellir addasu neu eithrio telerau sylfaenol eraill hyd yn oed os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno, er y caniateir newidiadau 'golygyddol' – addasiadau i eiriad y telerau nad ydynt yn newid sylwedd y telerau mewn unrhyw ffordd –. Mae'r mathau hyn o delerau wedi'u nodi â "(MF)" yn y contract meddiannaeth hwn.

Stad o dai

Yr ystâd o dai cyngor y mae'r annedd wedi'i lleoli arni neu, os nad yw'r annedd wedi'i lleoli ar ystâd dai cyngor, yna unrhyw dir cyngor fel y disgrifir yn y contract sy'n gwasanaethu'r annedd neu sy'n gysylltiedig â'r annedd.

Materion allweddol

Yr annedd; y dyddiad meddiannu; swm y rhent neu gydnabyddiaeth arall; a chyfnodau rhentu. Mae'r rhain wedi'u nodi yn adran 1 o'r contract meddiannaeth hwn.

Diffyg gofal

Methu â gofalu'n briodol am yr annedd, neu os yw'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, o'r rhannau cyffredin y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w defnyddio o dan y contract meddiannaeth.

Lletywr

Mae unigolyn yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd yn perthyn i paragraff 6 o Atodlen 2 i'r Ddeddf (llety a rennir â landlord), ac eithrio os rhoddir hysbysiad i'r unigolyn hwnnw o dan baragraff 3

o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu ei drwydded yn gontract meddiannaeth.

Aelodau o deulu

Mae unigolyn yn aelod o deulu rhywun arall os:

a. os yw'n briod neu'n bartner sifil i'r unigolyn hwnnw,

b. mae ef neu hi a'r unigolyn hwnnw yn byw gyda'i gilydd fel pe baent yn briod neu'n bartneriaid sifil, neu

c. ef neu hi yw rhiant, nain neu daid, plentyn, wyres, brawd, chwaer, ewythr, modryb, nai neu nith yr unigolyn hwnnw.

Preswylydd a ganiateir

Mae unigolyn yn feddiannydd a ganiateir ar annedd yn amodol ar gontract meddiannaeth os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu is-ddeiliad i ddeiliad y contract, neu os nad yw'n lletywr neu'n is-ddeiliad ond yn cael ei ganiatáu gan ddeiliad y contract i fyw yn yr annedd fel cartref.

Ymddygiad gwaharddedig

Ymddygiad deiliad y contract a waherddir gan adran 55 o'r Ddeddf a thelerau 5.1 i 5.5 o'r contract hwn. Mae ymddygiad a allai dorri'r telerau hyn yn eang a gall gynnwys sŵn gormodol, cam-drin ar lafar ac ymosodiad corfforol. Gall ymddygiad gwaharddedig hefyd gynnwys cam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, seicolegol, emosiynol neu ariannol).

Olynydd â Blaenoriaeth

Mae unigolyn yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract os:

a. os yw'n briod neu'n bartner sifil i ddeiliad y contract, neu'n cyd-fyw â deiliad y contract fel pe bai'n briod neu'n bartner sifil, a

b. ei fod yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref ar adeg marwolaeth deiliad y contract.

Ond nid yw unrhyw unigolyn yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

Olynydd Wrth Gefn: gofalwr

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

a. os yw'n bodloni amodau gofalwr,
b. roedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref ar adeg marwolaeth deiliad y contract, a
c. os yw'n bodloni'r amod preswylio gofalwr.

Mae unigolyn yn bodloni’r amod gofalwr os oedd, ar unrhyw adeg yn y cyfnod o 12 mis sy’n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn ofalwr mewn perthynas â’r canlynol:

a. deiliad y contract, neu

b. aelod o deulu deiliad y contract a oedd, ar yr adeg y darparwyd y gofal, yn byw gyda deiliad y contract (os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â’r contract meddiannaeth, mae’r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yma yn cynnwys yr unigolyn y mae deiliad y contract yn ei olynu).

Mae unigolyn yn bodloni’r amod preswylio gofalwr os:

a. mae’n bodloni'r amod preswylio sylfaenol, a

b. ar adeg marwolaeth deiliad y contract, nid oedd unrhyw annedd arall yr oedd gan y unigolyn hawl i’w meddiannu fel cartref.

Olynydd Wrth Gefn: aelod o'r teulu

Mae unigolyn yn olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract os nad yw’n olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract ac:

a. os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu,

b. pan oedd yn meddiannu’r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref ar adeg marwolaeth deiliad y contract, a

c. os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu, mae ef neu hi hefyd yn bodloni'r amod preswylio sylfaenol.

Mae unigolyn yn bodloni’r amod aelod o’r teulu os yw’n aelod o deulu deiliad y contract (os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â’r contract meddiannaeth, mae’r cyfeiriad hwn at ddeiliad y contract yn cynnwys y unigolyn y mae’r contract— deiliad wedi llwyddo).

Mae unigolyn yn bodloni’r amod preswylio sylfaenol os, drwy gydol y cyfnod o 12 mis sy’n dod i ben gyda marwolaeth deiliad y contract:

a. ei fod yn meddiannu'r annedd, neu

b. roedd ef/hi’n byw gyda deiliad y contract (os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â’r contract meddiannaeth, mae’r cyfeiriad hwn at ddeiliad y contract yn cynnwys y unigolyn yr olynodd deiliad y contract).

Rhwymedigaethau atgyweirio

Mae i hyn yr ystyr a nodir yn adran 100(2) o'r Ddeddf sy'n nodi'r canlynol:

a. Rhwymedigaethau i atgyweirio (neu gadw neu ddosbarthu mewn gwaith atgyweirio), neu i gynnal, adnewyddu, adeiladu neu adnewyddu unrhyw eiddo, a,
b. rhwymedigaethau i gadw unrhyw annedd yn addas i bobl fyw ynddo sut bynnag y'i mynegir, a,
c. cynnwys rhwymedigaethau landlord o dan adrannau 91 a 92 o'r Ddeddf (a nodir yn y contract hwn yn nhelerau 6.1 i 6.2 a 6.6 i 6.8).

Gosod gwasanaeth

Gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, ar gyfer gwresogi gofod neu ar gyfer gwresogi dŵr.

Gosodiadau gwasanaeth penodedig

Gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan neu danwydd arall (os yw'n berthnasol) ar gyfer glanweithdra, ar gyfer gwresogi gofod neu ar gyfer gwresogi dŵr.

Telerau atodol

Darpariaeth a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan ddarpariaethau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 y gellir eu cynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth neu gontract meddiannaeth benodedig. Mae telerau atodol wedi'u nodi ag "(S)" yn y contract meddiannaeth hwn.

Mae'r geiriau yn y cytundeb hwn sy'n cyfeirio at neu'n awgrymu un rhif hefyd yn cynnwys cyfeiriad at fwy nag un ac i'r gwrthwyneb.

Ac eithrio pan fo'r contract hwn yn cyfeirio at 'y Ddeddf' fel y'i diffinnir, mae unrhyw gyfeiriad yn y contract hwn at Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru neu Senedd y DU yn cyfeirio at y Ddeddf honno fel y mae'n gymwys ar ddyddiad y contract hwn ac unrhyw ddiwygiad neu ailddeddfiad diweddarach ohono.

1. MATERION ALLWEDDOL AC ERAILL

Y telerau a ganlyn sy'n gosod y materion allweddol a gwybodaeth arall mewn perthynas â'r contract meddiannaeth ddiogel hwn

1.1 Mae'r contract hwn rhwng: **Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili** ("y landlord(iaid)" a/neu "ni") a .... ("deiliad(deiliaid) y contract") a/neu "chi") .

1.2 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili yn landlord cymunedol fel y'i diffinnir yn adran 9 o'r Ddeddf.

1.3 Yn achos cyd-ddeiliaid contract, mae'r term "deiliad contract" neu "chi" yn berthnasol i bob cyd-ddeiliad contract a dylid ysgrifennu enwau pob cyd-ddeiliad contract uchod.

1.4 Mae gan bob deiliad contract yn unigol y cyfrifoldebau a'r hawliau llawn a nodir yn y contract hwn.

1.5 Mae'r contract hwn yn ymwneud â .... ("yr annedd").

1.6 Mae'r annedd yn cynnwys ....

1.7 Y rhent wythnosol cychwynnol ar gyfer yr annedd ar ddechrau'r contract hwn yw **£..........................**

a. Mae'r taliad cyntaf neu'r rhent yn ddyledus ar ....

b. Mae taliadau pellach i'w gwneud bob wythnos ar yr un diwrnod o'r wythnos â'r diwrnod yr oedd y taliad rhent cyntaf yn ddyledus, ac eithrio'r 4 wythnos ddi-rent sy'n digwydd ar gyfnodau drwy gydol y flwyddyn.

Taliadau eraill

a. Taliadau gwasanaeth - **£…………………………**yr wythnos (gall hyn amrywio yn ystod cyfnod y cytundeb – am wybodaeth am sut mae'r taliadau gwasanaeth presennol wedi'u cyfrifo gweler Atodiad E)

b. Costau dŵr - **£…………….** yr wythnos (sef y tâl wythnosol pro rata am ddarparu dŵr a charthffosiaeth i'r annedd a godir gan Dŵr Cymru ac a gesglir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili fel ei asiant)

Cyfanswm y taliad wythnosol: £…………………………..

1.8 Nid ydych wedi talu blaendal.

1.9 Gallwch ddechrau meddiannu'r annedd ar .... ("y dyddiad meddiannu").

1.10 Mae manylion cyswllt y landlord fel a ganlyn.

a. Post — Cartrefi Caerffili
Tŷ Gilfach
William Street
Gilfach
Bargod
CF81 8ND

b. Ffôn — 01443 873535

Llofnodion:

1.11 Drwy lofnodi isod, rydych yn cytuno i delerau'r contract hwn:

Deiliad(iaid) contract

Llofnod: ______________________________

Printiwch eich enw: ______________________________

Dyddiad: ______________________________

Llofnod:* ______________________________

Printiwch eich enw: ______________________________

Dyddiad: ______________________________

Llofnod:* ______________________________

Printiwch eich enw: ______________________________

Dyddiad: ______________________________

Llofnod:* ______________________________

Printiwch eich enw: ______________________________

Dyddiad: ______________________________

*os yw cyd-ddeiliaid contract dylid dileu os nad oes angen

Ar ran y Landlord:

Llofnod: ______________________________

Printiwch eich enw: ______________________________

Dyddiad: ______________________________

Mae telerau sylfaenol ac atodol y contract diogel hwn wedi’u nodi yn y Rhan hon. Telerau sylfaenol na ellir eu gadael allan o’r contract hwn na’u diwygio mewn ffordd sy’n newid eu sylwedd mewn unrhyw ffordd wedi (MF) wedi'i ychwanegu ar ôl y term. Mae telerau sylfaenol y gellir eu gadael allan neu eu newid os ydych chi a ninnau'n cytuno ac mae'n gwella eich sefyllfa wedi ychwanegu (F). Mae telerau atodol gyda (S). Mae Telerau ychwanegol gyda (A) wedi’i ychwanegu.

Manylir ar unrhyw delerau sylfaenol neu atodol sydd wedi’u gadael allan o’r contract hwn neu eu diwygio yn y contract hwn yn Atodiad D

Pan fo telerau yn cyfeirio at ddeiliad y contract, mae’r contract hwn 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 “deiliad y contract”. Yn yr un modd, lle mae telerau yn cyfeirio at y landlord, mae “ni”

neu “ni” yn cael ei ddefnyddio fel arfer, fel y mae “ein” wrth gyfeirio at rywbeth sy'n perthyn i ni.

Nid yw troednodiadau yn rhan o delerau’r contract hwn, ond maent wedi’u cynnwys pan fo hynny’n ddefnyddiol.

2. HYSBYSIADAU

2.1 Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae’n ofynnol neu yr awdurdodir ei rhoi neu ei gwneud gan y contract hwn fod yn ysgrifenedig. (F)

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

2.3 Rydych yn cytuno y bydd darpariaethau’r Ddeddf y cyfeirir atynt yn nhelerau 2.2 hefyd yn berthnasol o ran sut y gellir rhoi neu gyflwyno unrhyw ddogfen neu hysbysiad sy’n ymwneud â’r contract hwn, boed yn ofynnol o dan y Ddeddf neu fel arall, i chi. (A)

2.4 Gellir anfon unrhyw hysbysiad i'w gyflwyno i ni i'r cyfeiriad a ganlyn: Swyddfa Dai, Cartrefi Caerffili, Tŷ Gilfach, William Street, Gilfach, Bargod, CF81 8ND. (A) hysbysiadautai@caerffili.gov.uk

2.5 Gellir anfon unrhyw gais am ein caniatâd i chi wneud rhywbeth o dan delerau’r contract hwn atom yn electronig drwy e-bost i hysbysiadautai@caerffili.gov.uk. Dyma’r unig ddull electronig ar gyfer cais am ganiatâd o’r fath yr ydym yn cytuno iddo ac os na chaiff eich cais ei anfon i’r cyfeiriad e-bost hwn, ni fydd eich cais wedi’i wneud. (A)

2.6 Gellir anfon unrhyw hysbysiad a roddwch o dan delerau’r contract hwn neu yn unol â’r Ddeddf atom yn electronig drwy e-bost at hysbysiadautai@caerffili.gov.uk. Dyma’r unig ddull electronig o dderbyn hysbysiadau yr ydym yn cytuno iddynt ac os na chaiff eich hysbysiad ei anfon i’r cyfeiriad e-bost hwn, ni fydd eich hysbysiad wedi’i roi. (A)

3 . TALIADAU AR GYFER EICH CARTREF

Talu rhent

3.1 Rhaid i chi dalu’r rhent yn y swm ac erbyn y dyddiadau a nodir yn nhelerau 1.7, oni bai bod y swm neu’r dyddiadau talu a nodir yn cael eu hamrywio yn unol â’r contract hwn, ac os felly rhaid i chi dalu’r rhent i chi yn y symiau ac erbyn y dyddiadau talu fel y bo’n amrywiol. (A)

[2]Er y dylid cyfeirio at adrannau 236 a 237 o’r Ddeddf yn Atodiad B y contract hwn, rydym wedi cynnwys geiriad er mwyn adlewyrchu natur y ddarpariaeth honno. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, mae Atodiad B ar gyfer eglurhad ac esboniad ac nid yw'n delerau sylfaenol, atodol nac ychwanegol.

3.2 Byddwn ni’n darparu gwybodaeth i chi ar sut a ble i dalu eich rhent. (A)

Derbynneb rhent

3.3 Cyn pen 14 diwrnod i gais gennych, mae'n rhaid i ni ddarparu derbynneb ysgrifenedig i chi o unrhyw rent a dalwyd o dan y contract. (S)

Amrywiad rhent

3.4 Gallwn amrywio’r rhent sy’n daladwy o dan y contract hwn drwy roi hysbysiad i chi yn nodi rhent newydd i ddod i rym ar ddyddiad a nodir a fydd yn yr hysbysiad. (F)

3.5 Ni all y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir y rhybudd i chi a’r dyddiad a nodir y daw’r rhent newydd i rym fod yn llai na dau fis. (F)

3.6 Gall yr hysbysiad cyntaf i amrywio’r rhent sy’n daladwy nodi unrhyw ddyddiad cyn belled â’i fod yn cydymffurfio â thelerau 3.4 a 3.5. Rhaid i unrhyw hysbysiad dilynol i amrywio bennu dyddiad nad yw’n llai na blwyddyn ar ôl y dyddiad olaf y daeth rhent newydd i rym. (F)

Taliadau eraill (lle bo'n berthnasol)

3.7 Efallai y byddwch yn atebol am daliadau wythnosol eraill, er enghraifft taliadau gwasanaeth, nad ydynt wedi'u cynnwys yn eich rhent. Mae cyfanswm cyfredol y taliadau wythnosol o'r fath, os oes rhai, wedi’i ddangos yn nheler 1.7 o'r contract hwn a cheir rhestr fanwl o unrhyw daliadau gwasanaeth, os o gwbl, yn Atodiad E. Gall swm unrhyw dâl wythnosol o'r fath gael ei amrywio gennym ni yn ôl ein disgresiwn os bydd y taliadau'n newid. Gallwn ni ychwanegu categorïau pellach o daliadau gwasanaeth drwy amrywio’r contract hwn yn unol â Rhan 10 o’r contract hwn. Byddwn yn rhoi gwybodaeth i chi ar sut a ble i dalu unrhyw daliadau eraill. Mae'n rhaid i chi dalu'r taliadau wythnosol eraill ar yr un diwrnod o bob wythnos â phan fydd eich taliad rhent wythnosol yn ddyledus. (A)

Sicrwydd a blaendaliadau[3]

3.8 Mae’n bosibl na fyddwn yn mynnu bod sicrwydd (sy’n cynnwys blaendal) yn cael ei roi mewn unrhyw ffurf heblaw:

a. arian; neu,

[3]Fel y nodir yn adran 1: Materion allweddol, nid oes blaendal yn daladwy o dan y contract hwn. Nid yw’r darpariaethau isod, felly, yn berthnasol ond mae’n rhaid eu cynnwys fel un o delerau sylfaenol gorfodol y Ddeddf na ellir ei adael allan o’r contract.

b. gwarant. (F)

3.9 Os ydych yn talu blaendal o dan y contract hwn (neu os bydd rhywun arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig. (MF)

3.10 Cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau gyda'r diwrnod y telir y blaendal, rhaid inni:

a. cydymffurfio â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig; a,

b. rhoi'r wybodaeth ofynnol i chi (ac unrhyw unigolyn sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan). (MF)

3.11 Y wybodaeth ofynnol yw'r wybodaeth a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau yn unol ag adran 45 o'r Ddeddf, sy'n ymwneud ag:

a. y cynllun blaendaliadau awdurdodedig sy'n gymwys; a,

b. ein cydymffurfiad â gofynion cychwynnol y cynllun; a,

c. gweithredu Pennod 4, Rhan 3, y Ddeddf (Cynlluniau Adnau a Blaendal), gan gynnwys eich hawliau (a hawliau unrhyw unigolyn sydd wedi talu'r blaendal ar eich rhan mewn perthynas â'r blaendal).

4. DEFNYDDIO A BYW YN EICH CARTREF

Meddiannu a defnyddio eich cartref

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

4.2 Rhaid i chi beidio â chynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb ein caniatâd. (S)

4.3 Os byddwch yn dod yn ymwybodol bod yr annedd wedi bod yn wag neu'n mynd i fod yn wag am 28 diwrnod neu fwy yn olynol, rhaid i chi roi gwybod i ni cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol. (S)

Lletywyr a meddianwyr a ganiateir

4.4 Gallwch ganiatáu i bobl fyw yn yr annedd fel lletywyr. (F)

4.5 Gallwch ganiatáu i bobl nad ydynt yn lletywyr nac yn is-ddeiliaid fyw yn yr annedd fel cartref. (S)

4.6 Ni ddylech o dan unrhyw amgylchiadau is-osod yr annedd neu ran o'r annedd, neu ildio meddiant o'r annedd neu ran o'r annedd. (A)

4.7 Fel y nodir yn y nodiadau eglurhaol i'r contract hwn, ni ddylech ganiatáu i'r annedd ddod yn orlawn drwy ganiatáu i fwy o bobl fyw yn yr annedd na'r uchafswm a ganiateir. (A)

Hawl i feddiannu'r annedd heb ymyrraeth gan y landlord

4.8 Ni allwn, trwy unrhyw weithred neu anwaith, ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd. (F)

4.9 Nid ydym yn ymyrryd â'ch hawl i feddiannu'r annedd:

a. drwy arfer ein hawliau o dan y contract hwn yn rhesymol; a/neu
b. oherwydd methu â chydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio. (F)

4.10 Rydym i gael ein trin fel pe baent wedi ymyrryd â'ch hawl os yw unigolyn sy'n

a. gweithredu ar ein rhan, neu

b. sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy'n uwch na'n budd ni, yn ymyrryd â'ch hawl trwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon. (F)

Ychwanegu neu dynnu unigolyn at y contract hwn neu ohono

4.11 Gallwch chi, fel deiliad y contract, a unigolyn arall, gyda'n caniatâd ni, wneud yr unigolyn hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract. (F)

4.12 Os gwneir unigolyn yn gyd-ddeiliad contract, bydd ganddo hawl i'r holl hawliau ac yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad contract o dan y contract o'r diwrnod y daw ef neu hi yn gyd-ddeiliad contract. (F)

4.13 Caiff cyd-ddeiliad contract o dan gontract diogel dynnu'n ôl o'r contract drwy roi hysbysiad ("hysbysiad tynnu'n ôl") i ni. (F)

4.14 Rhaid i'r hysbysiad tynnu'n ôl nodi'r dyddiad yr ydych yn bwriadu rhoi'r gorau i fod yn barti i'r contract hwn (y "dyddiad tynnu'n ôl"). (F)

4.15 Rhaid i chi roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid contract eraill pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad tynnu'n ôl i ni a rhaid atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl i'r rhybudd, ac eithrio pan fo'r hysbysiad yn un sy'n cael ei drin fel hysbysiad tynnu'n ôl o dan deler 4.18 isod . (F)

4.16 Rhaid i ni roi rhybudd ysgrifenedig, gan atodi copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl, i'r cyd-ddeiliaid contract eraill cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i ni dderbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl. (F)

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

4.18 Mae hysbysiad a roddir i ni gan un neu fwy (ond nid pob un) o'r cyd-ddeiliaid contract sy'n honni ei fod yn hysbysiad i derfynu'r contract i'w drin fel hysbysiad tynnu'n ôl ac mae'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i'w drin fel y dyddiad tynnu'n ôl. (F)

4.19 Y cyfnod lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad i ni o dan delerau 4.13 i 4.18 a'r dyddiad tynnu'n ôl yw mis. (S)

4.20 Os bydd cyd-ddeiliad contract yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'w gontract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae ef neu hi yn 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 ni o dan y contract. (MF)

4.21 Nid oes gan y cyd-ddeiliad contract hawl i unrhyw hawl, nac yn atebol i unrhyw rwymedigaeth, mewn perthynas â'r cyfnod ar ôl iddo ef neu hi roi'r gorau i fod yn barti i'r contract. (MF)

4.22 Nid oes dim yn nhelerau 4.20 a 4.21 uchod yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw rwymedigaeth y cyd-ddeiliad contract sy'n cronni cyn iddo ef neu hi roi'r gorau i fod yn barti i'r contract. (MF)

4 .23 Nid yw telerau 4.20 - 4.22 uchod 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 yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract hwn. (MF)

Trafodion yn ymwneud â'ch cartref

4.24 Mae “delio” yn cynnwys y materion a nodir yn adran B o’r contract hwn (Diffiniadau)[4]. (F)

4.25 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. [5](F)

4.26 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, neu

b. yn unol â gorchymyn eiddo teuluol. (F)

4.27 Os byddwch yn gwneud unrhyw beth sy’n torri telerau 4.25 uchod, neu fel cyd-ddeiliad contract rydych yn gwneud unrhyw beth sy’n torri telerau 4.26 uchod:

a. nid yw'r trafodiad yn rhwymol arnom, a

b. mae deiliad y contract neu gyd-ddeiliad y contract wedi torri’r contract hwn (er nad yw’r trafodiad yn rhwymol arnom ni). (F)

Trosglwyddo i ddarpar olynydd[6]

4.28 Gallwch drosglwyddo’r contract i:

a. olynydd 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. (F)

4.29 Dim ond os byddwn yn cydsynio y gallwch drosglwyddo'r contract o dan delerau 4.28 uchod. (F)

4. 30 Os ydych yr unig ddeiliad contract, mae olynydd posibl yn unigolyn a fyddai'n gymwys i olynu pe baech yn marw yn union cyn y trosglwyddiad. (F)

---

[4] Gweler adran 57(4) o'r Ddeddf.

[5]Gweler adran 251 o’r Ddeddf a’r diffiniadau yn adran B o’r contract hwn.

[6]Mae’r Ddeddf yn darparu ar gyfer olyniaeth statudol a eglurir yn Atodiad C.

4.31 Os oes cyd-ddeiliaid contract, olynydd posibl yw unigolyn a fyddai'n gymwys i olynu cyd-ddeiliad contract os:

a. bu farw deiliad y contract yn union cyn y trosglwyddiad, a

b. pan fu farw cyd-ddeiliad y contract ef oedd unig ddeiliad y contract. (F)

Trosglwyddo i ddeiliaid contract diogel eraill

4.32 Gan fod y landlord yn landlord cymunedol, cewch drosglwyddo'r contract i unigolyn sydd, cyn y trosglwyddiad, yn ddeiliad contract o dan gontract diogel y mae'r landlord yn landlord cymunedol, ac yn union cyn y trosglwyddiad a fydd yn peidio â bod yn gontract. -deiliad o dan y contract hwnnw. Dim ond os bydd y landlord yn cydsynio y cewch drosglwyddo o dan y term hwn. (F)

Trosglwyddo gyda chaniatâd

4.33 Gallwch drosglwyddo'r contract hwn drwy gyfnewid gyda thenant sicr yn Lloegr neu ddeiliaid contractau penodol eraill (lle mae'r landlord yn landlord cymunedol) os byddwch yn cael ein caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw yn gyntaf. (A)

5. EICH HAWLIAU A'CH RHWYMEDIGAETHAU

Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

5.1 Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn ffordd a allai achosi niwsans neu boen i unigolyn sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad):

a. i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth, neu

b. i fyw mewn annedd neu lety arall yn ardal yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth. (MF)

5.2 Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn ffordd a allai achosi niwsans neu boen i unigolyn sy'n cymryd rhan mewn gweithgaredd cyfreithlon:

a. yn yr annedd sy'n dddarostyngedig i'r contract meddiannaeth hwn, neu

b. yn ardal yr annedd. (MF)

5.3 Rhaid i chi beidio ag ymddwyn, na bygwth ymddwyn, mewn ffordd:

a. a all achosi niwsans neu boen i:

i. y landlord, neu
ii. unigolyn (boed yn 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. (MF)

5.4 Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth hwn, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n cynnwys yr annedd, at ddibenion troseddol. (MF)

5.5 Rhaid i chi beidio, drwy unrhyw weithred neu anwaith:

a. caniatáu, cyffroi neu annog unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i weithredu fel y crybwyllwyd yn nhelerau 5.1 i 5.3 (cynhwysol) uchod, neu

b. caniatáu, cyffroi neu annog unrhyw unigolyn i weithredu fel y crybwyllwyd yn nhelerau 5.4 uchod. (MF)

Aflonyddu

5.6 Ni fyddwch yn aflonyddu, nac yn caniatáu, yn cyffroi nac yn annog unrhyw unigolyn arall i aflonyddu ar unrhyw unigolyn (sydd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, yn cynnwys unrhyw swyddogion cyngor, gweithwyr neu eu hasiantau awdurdodedig) sy'n byw, yn ymweld neu'n cymryd rhan fel arall mewn gweithgaredd cyfreithlon yn ardal yr annedd. (A)

5.7 Mae enghreifftiau o aflonyddu at ddibenion telerau 5.6 yn cynnwys, ond heb eu cyfyngu i:

a. bygwth ar sail cred grefyddol, tarddiad ethnig, cyfeiriadedd rhywiol, anabledd, rhyw, oedran neu ar unrhyw sail arall;

b. trais neu fygythiadau o drais gan gynnwys cam-drin domestig;

c. geiriau neu ymddygiad difrïol neu sarhaus;

d. difrod neu fygythiadau o ddifrod i eiddo sy'n perthyn i unigolyn arall gan gynnwys difrod i unrhyw ran o'u cartref;

e. ysgrifennu graffiti bygythiol, difrïol neu sarhaus; a/neu,

dd. unrhyw weithred neu anwaith y bwriedir iddo ymyrryd â heddwch neu gysur unrhyw unigolyn arall neu a fyddai'n peri anghyfleustra iddo.

Fandaliaeth

5.8 Ni fyddwch yn difrodi'n fwriadol, nac yn caniatáu, yn caniatáu, yn cyffroi nac yn annog unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i ddifrodi'n fwriadol, yr annedd neu unrhyw un o rannau cyffredin y fflatiau. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, mae difrod o'r fath yn cynnwys difrodi neu

ddifwyno unrhyw wal, drws, ffens neu unrhyw ran arall o’r annedd neu rannau cyffredin o fflatiau drwy graffiti neu mewn unrhyw ffordd debyg. (A)

Diogelwch eich cartref

5.9 Rhaid i chi gymryd camau i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel. (S)

5.10 Yn amodol ar delerau 5.11 a 5.12 isod, gallwch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod bod unrhyw newidiadau o'r fath yn rhoi dim llai o sicrwydd na'r hyn a oedd ar waith yn flaenorol.[7] (S)

5.11 Ni chewch 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 gael effaith andwyol ar ei effeithiolrwydd pe bai tân). Os oes gennych chi unrhyw amheuaeth a yw unrhyw ddrws allanol neu ddrws mewnol yn ddrws gradd tân, dylech chi gysylltu â ni cyn gwneud unrhyw newidiadau. (A)

5.12 Os yw'r annedd yn rhan o gynllun tai gwarchod, ni ddylech wneud unrhyw newidiadau i'r system allwedd addas neu feistr. (A)

Gofalu am eich cartref

5.13 Nid ydych yn atebol am draul teg i’r annedd neu i osodiadau a ffitiadau o fewn yr annedd ond rhaid i chi:

a. gofalu’n briodol am yr annedd, y gosodiadau a’r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr stoc,
b. peidio â thynnu unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr stoc o’r annedd heb ein caniatâd,
c. newid, addasu, neu wneud unrhyw waith i unrhyw ddrws â sgôr tân (boed yn fewnol neu’n allanol) heb ein caniatâd,
d. cadw'r annedd mewn cyflwr addurnol rhesymol, a
e. peidio â chadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai’n risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw breswyliwr a ganiateir, unrhyw unigolion sy’n ymweld â’r annedd neu unrhyw unigolion sy’n byw yng nghyffiniau’r annedd.[8] (S)

5.14 Yn amodol ar baragraff 5.13 ac unrhyw delerau ynddo sy’n nodi ein rhwymedigaethau, byddwch yn:

a . cadw unrhyw garejys ac adeiladau allanol, mewn cyflwr addurnol rhesymol, yn atgyweirio ac yn sicrhau bod popeth yn lân, a chadw cwteri y tu allan yn glir a heb eu rhwystro;

---

[7] Mae'r term Atodol hwn wedi'i newid. Gweler Atodiad D am fanylion y newidiadau a wnaed.
[8] Mae'r term Atodol hwn wedi'i newid. Gweler Atodiad D am fanylion y newidiadau a wnaed.

b. cadw unrhyw ardd, iard neu blaengwrt, gan gynnwys gwrychoedd, sy'n rhan o'r annedd mewn cyflwr wedi'i drin a thaclus *;*

c. peidio â phlannu neu dorri na difrodi unrhyw goed neu wrychoedd heb gael ein caniatâd ysgrifenedig yn gyntaf *;*

d. cadw'r rhan gyffredin o fflatiau mewn cyflwr glân a thaclus ac yn rhydd o unrhyw rwystr;

e. peidio â rhwystro neu ganiatáu i unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd rwystro unrhyw dramwyfeydd neu lwybrau troed a rennir er mwyn atal cerbydau brys rhag cyrraedd yr annedd, eiddo eraill neu am unrhyw reswm arall;

dd. sicrhau eich bod yn defnyddio'r tanwydd cymeradwy ar gyfer unrhyw offer gwresogi gofod a ddarperir a bod unrhyw ffliwiau simnai yn cael eu hysgubo'n flynyddol. (A)

5.15 Rhaid i chi roi gwybod i ni cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad y credwch yn rhesymol mai ein cyfrifoldeb ni yw hwn. (S)

5.16 Os ydych yn credu'n rhesymol nad ein cyfrifoldeb ni yw unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu'r eitemau a restrir mewn unrhyw restr, rhaid i chi, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i osodiadau a ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr stoc, neu eu disodli. Mae'r telerau hyn yn berthnasol pan fo nam, diffyg, difrod neu adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu'n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith sy'n gyfystyr â diffyg gofal gennych chi, unrhyw breswyliwr arall a ganiateir neu unrhyw unigolyn sy'n ymweld â'r annedd. (S)

5.17 Os na fyddwch yn gwneud yr atgyweiriadau hynny yr ydych chi'n gyfrifol amdanynt o dan delerau 5.16, gallwn fynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol er mwyn gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr stoc, neu i osod rhai newydd yn eu lle. Mae'n rhaid i ni roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn mynd i mewn i'r annedd o dan y telerau hwn. [9](S)

5.18 Byddwch yn talu i'r cyngor ar gais unrhyw gostau y mae'n mynd iddynt am atgyweiriadau (neu unrhyw adnewyddu) i'r annedd neu i rannau cyffredin o fflatiau 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 breswyliwr a ganiateir neu unrhyw unigolyn sy'n ymweld â'r annedd; neu

b. o ganlyniad i chi fethu â gwneud atgyweiriadau i'r annedd sy'n gyfrifoldeb i chi o fewn amser rhesymol; neu

[9]Gweler hefyd telerau 6.17 i 6.18.

c. o ganlyniad i chi, neu unrhyw un a gyflogwyd gennych neu a gyfarwyddwyd gennych, wedi methu â gwneud atgyweiriadau i'r annedd yr ydych yn gyfrifol amdanynt mewn modd gweithiwr; neu

c. eich bod wedi torri unrhyw un o delerau ac amodau'r contract hwn.

Mynediad i'r annedd mewn argyfwng[10]

5.19 Rhaid i chi roi mynediad ar unwaith i ni i'r annedd os bydd argyfwng sy'n golygu bod angen i ni fynd i mewn i'r annedd heb rybudd.

Mae argyfwng yn cynnwys:

a. rhywbeth sydd angen gwaith 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 fyddwn yn delio ag ef ar unwaith, yn peryglu eich iechyd a'ch diogelwch chi, unrhyw breswyliwr a ganiateir yn yr annedd neu bobl eraill yng nghyffiniau'r annedd. (S)

Mynediad i'r annedd at ddibenion eraill

5. 20 Ar ôl i ni roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi (ac eithrio mewn argyfwng) ein bod angen mynediad i'ch cartref, rhaid i chi roi mynediad i ni, ein gweithwyr neu eu hasiantau i'r annedd ar bob awr resymol at unrhyw un o'r dibenion canlynol.

a. Archwilio neu gynnal gwaith gwella i'r annedd;

b. gosod neu wneud cysylltiadau newydd â charthffosydd, draeniau, pibellau, ceblau neu gyfarpar tebyg;

c. cynnal a chadw neu wasanaethu unrhyw osodiadau neu eitemau eraill yn yr annedd yr ydym yn gyfrifol amdanynt;

d. atgyweirio eiddo cyfagos;

e. symud unrhyw newidiadau anawdurdodedig i'r annedd;

dd. gwneud iawn, neu ddileu, unrhyw addasiadau neu welliannau cymeradwy a wnaed mewn modd anweithredol; a,

g. unrhyw ddiben arall sy'n gysylltiedig â rheoli'r Ystâd Dai. (A)

5.21 Ar o leiaf 24 awr o rybudd, byddwch yn caniatáu mynediad i'r annedd i'ch cymdogion a/neu eu cynrychiolwyr er mwyn cynnal a chwblhau gwaith ar eu heiddo ar yr amod eu bod yn gyntaf wedi cael ein caniatâd ar gyfer mynediad o'r fath. Byddwn yn ymdrechu i drafod unrhyw gais am fynediad a natur y gwaith y bwriedir ei wneud gyda chi cyn i ni wneud penderfyniad ar gais eich cymydog. (A)

[10]Gweler hefyd telerau 6.20 i 6.21.

Newidiadau i ddarpariaeth y cyfleustodau

5.22 Gallwch newid unrhyw un o'r cyflenwyr i annedd:

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

5.23 Rhaid i chi roi gwybod i ni cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wneir o dan delerau 5.22. (S)

5.24 Oni bai ein bod yn rhoi ein caniatâd, rhaid i chi beidio â:

a. gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract meddiannaeth, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw'n gymwys), neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu; a,
b. gosod neu ddileu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig[11] yn yr annedd. (S)

Newidiadau a gwelliannau

5.25 Rhaid i chi beidio â chodi, symud neu wneud newidiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd heb ein caniatâd ni. (S)

5.26 Yn gyntaf, byddwch yn cael ein caniatâd ysgrifenedig, na fydd yn cael ei atal yn afresymol, cyn i chi:

a. addurno tu allan i'r annedd neu waliau mewnol artecs neu nenfydau; neu

b. ychwanegu neu newid unrhyw osodiad neu ffitiad y tu mewn i'r annedd neu wneud unrhyw newidiadau neu welliannau allanol sydd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, yn cynnwys adeiladu man parcio; neu

c. codi neu symud y cyfan neu unrhyw ran o ffens neu wal gardd; neu wneud unrhyw waith tirlunio sylweddol; neu

d. newid neu ychwanegu unrhyw osodion i'r annedd, er enghraifft dysgl lloeren, teledu neu erial CB. (A)

5.27 Ac eithrio unrhyw ddysglau lloeren, teledu neu erialau CB, bydd unrhyw addasiadau neu welliannau a gymeradwyir gennym ni yn dod yn rhan o'r annedd yn awtomatig pan ddaw eich contract i ben. (A)

5.28 Lle nad ydych wedi cael ein caniatâd fel bod unrhyw addasiadau, gwelliannau neu ychwanegiadau yn anawdurdodedig, gallwn dynnu unrhyw ychwanegiadau neu addasiadau anawdurdodedig o'r fath. (A)

[11] Diffinnir "gosodiadau gwasanaeth penodedig" yn adran B (Diffiniadau).

5.29 Lle rydym wedi rhoi ein caniatâd ar gyfer unrhyw newid, ychwanegiad neu welliant ond bod gwaith o’r fath, yn ein barn ni, wedi’i wneud mewn modd anymarferol, gallwn:

a. gwneud iawn am weithredoedd o'r fath; a/neu

b. dileu unrhyw newidiadau neu welliannau a gymeradwywyd naill ai yn ystod neu ar ddiwedd eich contract. (A)

5.30 Pan fydd yn rhaid i ni wneud unrhyw waith neu symud neu wneud iawn o dan delerau 5.29, efallai y byddwn yn ailgodi tâl arnoch am gost symud neu atgyweirio o'r fath. (A)

Parcio

5.31 Ni fyddwch yn cadw nac yn parcio unrhyw gerbyd modur, carafán, cwch, trelar nac unrhyw eitem(au) tebyg o fewn ffin yr annedd oni bai eich bod yn cael ein caniatâd ysgrifenedig yn gyntaf. (A)

5.32 Os rhoddir caniatâd i chi yn unol â thelerau 5.31byddwch yn sicrhau bod tramwyfa, croesfan mynediad, cwrb isel a llawr caled neu garej y cafwyd caniatâd ar ei gyfer a bod y garafán cerbydau modur, cwch, trelar neu eitemau tebyg yn cael eu cadw neu eu parcio ar y dramfwya neu'r llawr caled neu yn y garej. Gallwch wneud cais, mewn rhai amgylchiadau, ar ffurf ffurflen gais ysgrifenedig i’r cyngor ildio’r gofynion llym a nodir yn y telerau hyn.

5.33 Ni fyddwch heb gael ein caniatâd ysgrifenedig yn gyntaf, yn:

a. ffensio neu drin,

b. parcio neu ganiatáu i unrhyw unigolyn sy’n byw yn yr annedd neu’n ymweld â’r annedd barcio unrhyw gerbyd modur, carafán, cwch neu drelar neu unrhyw eitem(au) tebyg arno,

c. gyrru dros neu ganiatáu i unrhyw unigolyn sy’n byw yn yr annedd neu’n ymweld â’r annedd i yrru dros,

d. ymgymryd â, neu ganiatáu i unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd i wneud gwaith trwsio cerbyd ar,

unrhyw ardaloedd cynllun agored cymunedol neu ymylon glaswellt neu ardaloedd tebyg o dir ar yr Ystâd Dai. (A)

5. 34 Yn ogystal, ni fyddwch yn caniatáu nac yn caniatáu i unrhyw unigolyn sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd wneud atgyweiriadau i gerbydau ar unrhyw faes parcio ceir y cyngor neu ardal gymunedol o dir ar yr Ystâd Dai. (A)

Anifeiliaid Anwes Domestig

5.35 Gallwch gadw un anifail domestig yn yr annedd heb gael caniatâd, ac eithrio os ydych yn byw mewn fflat neu dŷ gwarchod gyda mynedfeydd cymunedol.

5.36 Yn gyntaf bydd angen i chi gael ein caniatâd ysgrifenedig os dymunwch gadw'r canlynol yn yr annedd (sy'n cynnwys mewn unrhyw ardd a/neu ardal gymunedol lle bo'n berthnasol):

a. mwy nag un ci neu gath neu anifeiliaid domestig eraill; neu

b. unrhyw gŵn neu gathod neu anifeiliaid domestig eraill mewn fflatiau neu dai gwarchod lle mae gan yr adeiladau hyn fynedfeydd cymunedol; neu

c. colomennod neu adar; neu

d. unrhyw anifeiliaid anwes neu anifeiliaid dibreswyl. (A)

5.37 Byddwch yn sicrhau bod unrhyw anifail a gedwir yn yr annedd yn cael ei gadw mewn modd rhesymol ac o dan reolaeth briodol ac nad yw'n achosi niwsans na phoen i unigolion sy'n byw, yn ymweld neu fel arall yn cymryd rhan mewn gweithgaredd cyfreithlon yn ardal yr annedd. (A)

Nodweddion Anarferol

5.38 Os ydych yn byw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract hwn oherwydd bod trosglwyddiad neu olyniaeth wedi digwydd, byddwch yn:

a. cymryd cyfrifoldeb am unrhyw addasiadau, gwelliannau, neu osodiadau a ffitiadau a osodwyd yn yr annedd gan ddeiliad ycontract blaenorol gan gynnwys y rhai yr ydym yn ystyried eu bod yn anarferol oni bai ein bod yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig gyda chi; a,

b. cymryd cyfrifoldeb am gyflwr cyffredinol yr annedd gan gynnwys unrhyw ardd, iard neu blaengwrt. (A)

Llygredd a deunyddiau peryglus

5.39 Ni fyddwch yn cadw nac yn defnyddio, nac yn caniatáu cadw neu ddefnyddio, yn yr annedd unrhyw nwy potel ac eithrio ar gyfer offer gwresogi domestig neu at ddiben meddygol hanfodol. (A)

5.40 Ni fyddwch yn defnyddio nac yn storio, nac yn caniatáu i ddefnyddio na'i storio, yn yr annedd neu mewn rhannau cyffredin o fflatiau unrhyw baraffin, petrol nac unrhyw ddeunydd peryglus arall ac eithrio tanwydd yn y tanc cerbydau modur neu eitemau tebyg sydd wedi'u parcio neu dan do yn unol â thelerau 5.31 i 5.34. (A)

5.41 Ni fyddwch yn llosgi ar dân agored unrhyw danwydd sydd, yn ein barn ni, yn llygru neu'n debygol o lygru'r atmosffer yn yr ardal leol. (A)

6. EIN RHWYMEDIGAETHAU

Gofalu am y tŷ

6.1 Rhaid i ni sicrhau bod yr annedd yn addas i bobl fyw ynddi:

a. ar ddyddiad meddiannu'r contract, a

b. am gyfnod y contract. (F)

6.2 Mae ystyr “annedd” o dan teler 6.1 yn cynnwys, os yw'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, strwythur a thu allan yr adeilad a'r rhannau cyffredin. (F)

6.3 Nid yw Telerau 6.1 yn gosod unrhyw atebolrwydd arnom:

a. mewn perthynas ag annedd na allwn ei gwneud yn addas i bobl fyw ynddi am gost resymol, neu

b. os nad yw’r annedd yn addas i bobl fyw ynddi yn gyfan gwbl neu’n bennaf oherwydd gweithred neu anwaith (gan gynnwys gweithred neu ddiffyg gweithredu sy’n gyfystyr â diffyg gofal[12]) gennych chi neu breswyliwr a ganiateir yn yr annedd. (F)

6.4 Pan fo’r annedd yn rhan o adeilad yn unig, nid yw telerau 6.1 yn ei gwneud yn ofynnol i ni ailadeiladu neu adfer unrhyw ran arall o’r adeilad y mae gennym ystâd neu fuddiant ynddo, yn achos dinistr neu ddifrod gan achos perthnasol *h.y.* tân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall. (F)

6.5 Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent am unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan nad yw'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi, ond peidiwch â dal y taliad rhent yn ôl oni bai ein bod yn cytuno’n ysgrifenedig nad yw’r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi neu wedi ei gorchymyn fel arall gan lys[13]. (S)

6.6 Rhaid inni:

a. cadw strwythur a thu allan yr annedd mewn cyflwr da (gan gynnwys draeniau, cwteri a phibellau allanol), a

b. cadw'r gosodiadau gwasanaeth [14]yn yr annedd mewn cyflwr da a sicrhau eu bod yn gweithio'n iawn. (F)

---

[12] Mae ystyr “diffyg gofal” wedi’i nodi yn nheler 6.9 ac adran B (Diffiniadau) y contract hwn

[13] Mae'r term Atodol hwn wedi'i newid. Gweler Atodiad D am fanylion y newidiadau a wnaed.

[14]Mae ystyr “gosodiad gwasanaeth” drwy gydol y contract hwn wedi’i nodi yn adran B – Diffiniadau (gweler a.92(4) o'r Ddeddf). B.

6.7 Os yw'r annedd yn ffurfio rhan o adeilad yn unig, rhaid i ni:

a. cadw adeiledd a thu allan yr annedd mewn cyflwr da (gan gynnwys draeniau, cwteri a phibellau allanol) y mae gennym ystâd neu fuddiant ynddynt, a

b. cadw'r gosodiad gwasanaeth[15] sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn, ac sydd naill ai:

iii. yn ffurfio rhan o unrhyw ran o'r adeilad y mae gennym ystâd neu fuddiant ynddo, neu
iv. sy'n eiddo i'r landlord neu o dan ein rheolaeth. (F)

6.8 Mae safon yr atgyweiriad sy'n ofynnol dan delerau 6. 6 a 6.7 uchod yn rhesymol o ystyried oedran a chymeriad yr annedd, a'r cyfnod pan fydd yr annedd yn debygol o fod ar gael ei feddiannu fel cartref. (F)

6.9 O dan delerau 6.6 a 6.7, nid oes rheidrwydd arnom i wneud gwaith neu atgyweiriadau os yw'r adfeiliad, neu fethiant gosodiad gwasanaeth yn gweithio, i'w briodoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf i ddiffyg gofal gennych chi neu breswyliwr a ganiateir yr annedd. Mae "diffyg gofal", fel y nodir yn adran B y contract hwn, yn golygu methiant i ofalu'n briodol am yr annedd neu, os yw'r annedd yn rhan o adeilad yn unig, o'r rhannau cyffredin yr ydych chi, neu unrhyw breswyliwr a ganiateir, hawl i'w ddefnyddio o dan y contract meddiannaeth. (F)

6.10 Nid yw telerau 6.1 a 6.6 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord:

a. i gadw unrhyw beth y mae gennych hawl i'w symud o'r annedd mewn cyflwr wedi ei drwsio, neu

b. i ailadeiladu neu adfer yr annedd neu unrhyw ran ohoni, yn achos dinistr neu ddifrod gan achos perthnasol *h.y* tân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall. (F)

6.11 Pan fo'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, nid yw telerau 6.7 yn ei gwneud yn ofynnol i ni ailadeiladu neu adfer unrhyw ran arall o'r adeilad y mae gennym ystâd neu fuddiant ynddo, yn achos dinistr neu ddifrod gan achos perthnasol *h.y.* tân, storm, llifogydd neu ddamwain anochel arall. (F)

6.12 Nid yw Telerau 6.7 yn ei gwneud yn ofynnol i ni wneud gwaith neu atgyweiriadau oni bai bod yr adfeiliad neu fethiant i gadw mewn cyflwr gweithio iawn yn effeithio ar eich mwynhad o:

a. yr annedd, neu

[15] Mae ystyr "gosodiad gwasanaeth" drwy gydol y contract hwn wedi'i nodi yn adran B – Diffiniadau (gweler a.92(4) o'r Ddeddf). B.

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

6.13 Gall preswyliwr a ganiateir sy'n dioddef anaf unigolynol, neu golled neu ddifrod i eiddo personol, o ganlyniad i fethiant y landlord i gydymffurfio â thelerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 uchod orfodi'r telerau dan sylw yn ei (h)ei hawl ei hun drwy ddwyn achos mewn perthynas â'r anaf, colled neu ddifrod. (F)

6.14 Dim ond os caniateir i'r lletywr fyw yn yr annedd yn unol â'r contract hwn, y caiff preswyliwr a ganiateir sy'n lletywr orfodi telerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 a dwyn achos llys. (F)

Hysbysiad

6.15 Nid yw ein rhwymedigaethau o dan delerau 6.1b, 6.6 a 6.7 yn codi nes i ni (neu yn achos cydlandlordiaid, unrhyw un ohonynt) ddod yn ymwybodol bod angen gwaith neu atgyweiriadau. (F) Gweler hefyd delerau 5.15 uchod.

6.16 Pan fyddwch yn gwneud hysbysiad o dan delerau 5.150, rhaid i ni ymateb i chi yn cadarnhau:

a. a ydym yn ystyried bod angen y gwaith atgyweirio,
b. ai chi neu ni sy'n gyfrifol am y gwaith atgyweirio, a
c. os mai ein cyfrifoldeb ni yw'r atgyweiriad, pryd y bydd yr atgyweiriad yn cael ei wneud a'i gwblhau. (S)

Mynediad

6.17 Gallwn fynd i mewn i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben:

a. arolygu ei gyflwr, neu

b. gwneud gwaith neu atgyweiriadau sydd eu hangen er mwyn cydymffurfio â thelerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.7 uchod. (F)

6.18 Mae'n rhaid i ni roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer ein hawl mynediad o dan delerau 6.17. (F)

6.19 Pan fo'r annedd yn ffurfio rhan yn unig o adeilad, ac er mwyn cydymffurfio â thelerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 uchod mae angen i ni wneud gwaith neu atgyweiriadau mewn rhan arall o'r adeilad, nid ydym yn atebol am fethu â chydymffurfio â thelerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 os nad oes gennym hawliau digonol dros y rhan arall honno o'r adeilad i allu gwneud y gwaith neu atgyweiriadau,

ac nad oeddem yn gallu cael hawliau o'r fath ar ôl gwneud ymdrech resymol i wneud hynny. (F)

Mynediad i'r annedd mewn argyfwng

6.20 Os bydd angen i ni fynd i mewn i'r annedd heb rybudd mewn achos o argyfwng[16] ac nad ydych yn darparu mynediad ar unwaith, gallwn fynd i mewn i'r annedd heb eich caniatâd. (S)

6.21 Os byddwn yn mynd i mewn i'r annedd yn unol â thelerau 6.20, rhaid i ni wneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu ein bod wedi mynd i mewn i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl mynediad. (S)

Cyfnod rhesymol o amser

6.22 Rydym yn cydymffurfio â'n rhwymedigaethau o dan delerau 6.1b, 6.6 a 6.7 os byddwn yn gwneud y gwaith neu atgyweiriadau angenrheidiol o fewn amser rhesymol ar ôl y diwrnod y byddwn yn dod yn ymwybodol eu bod yn angenrheidiol. (F)

Unioni difrod a achosir gan waith

6.23 Rhaid i ni unioni unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â'n rhwymedigaethau o dan delerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 uchod. (F)

Gosod rhwymedigaethau ar ddeiliad y contract

6.24 Efallai na fyddwn yn gosod unrhyw rwymedigaeth arnoch chi os byddwch yn gorfodi neu'n dibynnu ar ein rhwymedigaethau o dan delerau 6.1, 6.2 a 6.6 i 6.8 uchod. (F)

Landlordiaid newydd

6.25 Os -

a. rydym yn trosglwyddo ein buddiant yn yr annedd i unigolyn arall (y "landlord newydd"), a
b. rydym ni (neu lle rydym yn gydlandlord gydag o leiaf un unigolyn arall, unrhyw un ohonom) yn ymwybodol cyn dyddiad

[16] Mae argyfwng yn cynnwys: rhywbeth sy'n gofyn am waith brys i atal yr annedd neu'r anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi'n ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a rhywbeth, pe na bai ni'n delio ag ef ar unwaith, a fyddai'n peryglu eich iechyd a'ch diogelwch chi, neu iechyd a diogelwch unrhyw feddiannwr a ganiateir yn yr annedd neu bobl eraill yng nghyffiniau'r annedd.

y trosglwyddo bod angen gwneud gwaith neu atgyweirio er mwyn cydymffurfio â thelerau 6.1 neu 6.6 neu 6.7,

c. 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. (F)

Ardaloedd cymunedol

6.26 Byddwn yn cynnal a chadw'r mannau agored a'r mannau cymunedol ar yr Ystad Dai mewn cyflwr rhesymol. (A)

Ymddygiad gwaharddedig

6.27 Pan fyddwch yn rhoi gwybod i ni am ymddygiad a waherddir dan delerau 5.1 i 5.5 ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n perthyn i ni (gan gynnwys eiddo a feddiannir gennych chi), rhaid i ni roi cyngor priodol i chi. (S)

Ad-dalu rhent sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod sy'n dod ar ôl y contract hwn

6.28 O fewn cyfnod rhesymol o amser ar ddiwedd y contract hwn, mae'n rhaid i ni ad-dalu unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod sy'n dod ar ôl y dyddiad y daw'r contract hwn i ben. (S)

7. TERFYNU'R CONTRACT A GADAEL EICH CARTREF

Terfyniad a Ganiateir

7.1 Gellir dod â'r contract hwn i ben yn unol â'r canlynol yn unig:

a. telerau sylfaenol y contract sy'n ymgorffori darpariaethau sylfaenol a nodir yn Rhan 9 o'r Ddeddf neu delerau eraill a gynhwysir yn y contract yn unol â Rhan 9 o'r Ddeddf, neu

b. deddfiad. (MF)

7 .2 Nid yw telerau 7.1 yn effeithio ar:

a. unrhyw hawl gennych chi neu ein hawl ni i ddiddymu'r contract, neu

b. gweithrediad y gyfraith o rwystredigaeth. [17](MF)

Trwy gytundeb

[17]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.

7.3 Os byddwn ni a chi yn cytuno i ddod â’r contract hwn i ben, daw’r contract hwn i ben:

a. pan fyddwch yn ildio meddiant o’r annedd yn unol â’r hyn y cytunwyd arno, neu

b. os na fyddwch yn ildio meddiant a bod contract meddiannaeth gyfatebol yn cael ei wneud, yn union cyn dyddiad meddiannu’r contract meddiannaeth gyfatebol. (F)

7.4 Mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth gyfatebol os:

a. os yw’n cael ei gwneud mewn perthynas â’r un annedd (neu’r un annedd yn sylweddol) â’r contract gwreiddiol, a

b. roeddech hefyd yn ddeiliad contract o dan y contract gwreiddiol. (F)

Gennych chi

7.5 Gallwch ddod â’r contract hwn i ben ar unrhyw adeg cyn y cynharaf o’r canlynol:

a. ein bod yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i chi o dan delerau 9.1, neu

b. y dyddiad meddiannu. (F)

7.6 I ddod â hyn i ben dan delerau 7. 5, rhaid i chi roi hysbysiad i ni yn nodi eich bod yn dod â'r contract i ben. (F)

7.7 Wrth roi’r hysbysiad i ni o dan derm 7. 6, rydych:

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

b. yn cael yr hawl i gael unrhyw flaendal, rhent neu gydnabyddiaeth arall a roddwyd i ni yn unol â’r contract hwn. (F)

7.8 Gallwch ddod â’r contract i ben drwy roi rhybudd i ni y byddwch yn ildio meddiant o’r annedd ar ddyddiad a nodir yn yr hysbysiad. (F)

7.9 Ni chaiff y dyddiad a nodir mewn hysbysiad o dan delerau 7.8 fod yn llai na phedair wythnos ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ni. (F)

7.10 Os byddwch yn ildio meddiant o’r annedd ar neu cyn y dyddiad a nodir mewn hysbysiad a roddir dan delerau 7.8 a 7.9, daw’r contract i ben ar y dyddiad a nodir yn yr hysbysiad. (F)

7.11 Os byddwch yn ildio meddiant o’r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â’r hysbysiad, daw’r contract i ben:

a. ar y diwrnod y byddwch yn ildio meddiant o'r annedd, neu

b. os gwneir gorchymyn meddiannu, ar y dyddiad a bennir yn unol â thelerau 8.21 i 8.23. [18](F)

7.12 Bydd eich hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i’r contract ddod i ben:

a. eich bod yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy hysbysiad pellach i ni, a

b. nid ydym yn gwrthwynebu’r tynnu'n ôl yn ysgrifenedig cyn diwedd cyfnod rhesymol. (F)

O ganlyniad i farwolaeth

7.13 Os mai chi yw’r unig ddeiliad contract o dan y contract hwn a’ch bod yn marw, daw’r contract i ben:

a. un mis ar ôl eich marwolaeth, neu

b. os yn gynharach, pan fyddwn yn cael hysbysiad o’ch marwolaeth trwy:

ff. eich cynrychiolwyr personol, neu

ii. preswylwyr a ganiateir yn yr annedd 18 oed a throsodd (os o gwbl) sy’n gweithredu gyda’i gilydd. (MF)

7.14 Nid yw’r contract hwn yn dod i ben os yw un neu fwy o bobl yn gymwys i olynu deiliad y contract yn unol â’r Ddeddf. (MF)

7.15 Nid yw’r contract hwn yn dod i ben os, ar eich marwolaeth, mae gorchymyn eiddo teuluol yn dod i rym sy’n ei gwneud yn ofynnol i chi drosglwyddo’r contract hwn i unigolyn arall. Os, ar ôl eich marwolaeth, bydd y gorchymyn eiddo teuluol yn peidio â chael effaith ac nad oes unrhyw unigolyn sy’n gymwys i olynu deiliad y contract, daw’r contract i ben:

a. pan fydd y gorchymyn yn peidio â chael effaith, neu

b. pe bai'n hwyrach, ar yr adeg y byddai'r contract yn dod i ben o dan delerau 7.1 3. (MF)

Torri cytundeb

7.16 Os byddwch yn torri’r contract meddiannaeth hwn, gall y landlord ar y sail honno wneud hawliad meddiant. (F)

[18]Dyma’r termau sy’n cyfateb i adran 206 o’r Ddeddf.

7.17 Os byddwn yn gwneud hawliad meddiant ar y sail hon, ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny.[19] Pennir ar resymoldeb yn unol ag atodlen 10, y Ddeddf. (F)

Datganiadau ffug

7.18 Os cawn ein cymell i wneud y contract hwn trwy gyfrwng datganiad ffug a wneir yn fwriadol neu'n ddi-hid gennych chi, neu unigolyn arall sy'n gweithredu ar eich anogaeth -

a. rydych i gael eich trin fel petaech wedi torri'r contract hwn, a

b. gallwn felly wneud hawliad meddiant ar y sail yn nhermau 7.16 i 7.17 (tor contract). (MF)

Tor ymwrthodol gan y landlord

7.19 Os byddwn ni, fel y landlord o dan y contract hwn, yn cyflawni tor ymwrthodol o'r contract hwn a'ch bod yn ildio meddiant o'r annedd oherwydd y tor hwnnw, daw'r cyswllt i ben pan fyddwch yn ildio meddiant. (F)

Terfynu contract meddiannaeth gyda chyd-ddeiliaid contract

7.20 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 gyd-ddeiliaid y contract. (F)

Eich rhwymedigaethau ar ddiwedd y contract meddiannaeth

7.21 Pan fyddwch yn gadael yr annedd ar ddiwedd y contract meddiannaeth, rhaid i chi:

a. symud yr holl eiddo sy'n eiddo i chi neu i unrhyw breswyliwr a ganiateir nad oes ganddo hawl i aros yn yr annedd o'r annedd,
b. dychwelyd unrhyw eiddo sy'n perthyn i ni i'r sefyllfa yr oedd yr eiddo ynddo ar y dyddiad meddiannu, a
c. dychwelyd i'r landlord yr holl allweddi sy'n galluogi mynediad i'r annedd a oedd yn cael ei ddal yn ystod telerau'r contract gennych chi neu unrhyw breswyliwr a ganiateir nad oes ganddo'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd. (S)

7.22 Bydd unrhyw eitemau sy'n cael eu gadael yn yr annedd ar ôl i chi adael yn cael eu trin fel rhai sydd wedi'u gadael a byddant yn dod yn eiddo i'r cyngor, a gall y cyngor gael gwared arnynt fel y gwêl orau. (A)

[19]Adran 209(2) o'r Ddeddf.

7.23 Byddwch yn talu i ni ar gais unrhyw gostau a dynnir gennym o ganlyniad i unrhyw dor telerau 7.21 neu unrhyw gostau symud a/neu waredu a achoswyd o ganlyniad i dymor 7.22.

8. HAWLIADAU A HYSBYSIADAU MEDDIANT

8.1 Dim ond o dan yr amgylchiadau a nodir ym Mhenodau 3 i 5 a 7, y Ddeddf y gallwn wneud hawliad i'r llys i adennill meddiant o'r annedd gennych ("hawliad meddiant"). (MF)

Hysbysiadau meddiant

8.2 Mae'r telerau hwn, a thelerau 8.3, yn berthnasol mewn perthynas â hysbysiad adennill meddiant y mae'n ofynnol i ni ei roi i chi o dan unrhyw un o'r telerau canlynol cyn gwneud hawliad meddiant mewn perthynas â:

a. telerau 7.16 i 7.17 (tor contract gennych chi); a/neu

b. telerau 8.6 i 8.15 (seiliau rheoli ystad); a/neu

c. telerau 7.8 i 7.9 (hysbysiad deiliad cyswllt). (F)

8.3 Rhaid i hysbysiad adennill meddiant (yn ogystal â nodi ar ba sail y gwneir yr hawliad):

a. datgan ein bwriad i wneud hawliad meddiant,

b. rhoi manylion y sail dros geisio meddiant, a

c. nodi ar ôl y dyddiad y gallwn wneud hawliad meddiant. (F)

Amseriad hysbysiadau a hawliadau

8.4 Gallwn wneud hawliad meddiant:

a. am dorri telerau 5.1 i 5.5 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall), ae neu ar ôl y diwrnod y byddwn yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi yn nodi toriad o'r amod hwnnw;

b. am dorri unrhyw un o delerau eraill y contract hwn, ar ôl diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y byddwn yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi bod y telerau hwnnw wedi'i dorri. (F)

8.5 Yn y naill achos a'r llall a nodir yn nheler 8.4, efallai na fyddwn yn gwneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau gyda'r diwrnod y byddwn yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i chi. (F)

Seiliau rheoli ystad

8.6 Gallwn wneud hawliad meddiant ar un neu fwy o'r seiliau rheoli ystad. (F)

8.7 Mae'r seiliau rheoli ystad (a nodir yn Rhan 1 o atodlen 8 y Ddeddf) wedi'u cynnwys yn Atodiad A o'r contract hwn. (F)

8.8 Ni chaiff y llys wneud gorchymyn meddiannu 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). (F)

8.9 Os bydd y llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), mae'n rhaid i ni dalu swm i chi sy'n hafal â'r treuliau rhesymol sy'n debygol o godi wrth symud o'r annedd. (F)

8.10 Nid yw telerau 8.9 yn berthnasol os yw'r llys yn gwneud gorchymyn meddiannu ar Sail A neu B (seiliau ailddatblygu) y seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall). (F)

8.11 Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i ni roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract yn nodi'r sail honno. (F)

8.12 Ni allwn wneud yr hawliad:

a. cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y byddwn 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. (F)

8.13 Os caiff cynllun ailddatblygu ei gymeradwyo o dan Ran 2 o atodlen 8 y Ddeddf yn ddarostyngedig i amodau, gallwn roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi Sail B ar gyfer rheoli ystad cyn bodloni'r amodau. (F)

8 .14 Efallai na fyddwn yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i chi yn nodi Sail G rheoli ystad (llety nad oes ei angen ar yr olynydd):

a. cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daethom ni (neu yn yr achos lle'r ydym yn gydlandlordiaid, unrhyw un ohonom) 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. (F)

8.15 Ni allwn roi hysbysiad adennill meddiant i chi sy'n nodi Sail H (cyd-ddeiliad contract sy'n ymadael) ar gyfer 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 i ben. (F)

Achosion llys oherwydd methiant i ildio meddiant ar ôl hysbysiad a roddwyd gennych chi

8.16 Os byddwch yn methu ag ildio meddiant o’r annedd ar y dyddiad a nodir mewn hysbysiad o dan delerau 7.8 (hysbysiad deiliad contract), gallwn ar y sail honno wneud hawliad meddiant. (F)

8.17 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). (F)

8.18 Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail hon, mae'n rhaid i ni roi hysbysiad meddiannu i chi yn nodi'r sail honno. (F)

8.19 Ni allwn roi hysbysiad adennill meddiant i chi yn nodi’r sail hon ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy’n dechrau â’r dyddiad a nodir yn yr hysbysiad o dan delerau 7.8 fel y dyddiad y byddech yn ildio meddiant o’r annedd.(F)

8.20 Gallwn wneud yr hawliad meddiant ar neu ar ôl y diwrnod y byddwn yn rhoi’r hysbysiad meddiannu i chi.Ond ni allwn wneud yr hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy’n dechrau ar y diwrnod hwnnw. (F)

Effaith gorchymyn meddiant

8.21 Os bydd y llys yn gwneud gorchymyn sy’n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o’r annedd ar ddyddiad a nodir 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. (F)

8.22 Mae telerau 8.23 yn berthnasol os:

a. oes amod yn y gorchymyn bod yn rhaid i ni gynnig contract meddiannaeth newydd mewn perthynas â’r un annedd i un neu ragor o gyd-ddeiliaid contract (ond nid pob un ohonynt), ac,

b. y cyd-ddeiliad contract hwnnw (neu’r cyd-ddeiliaid contract hynny) yn parhau i feddiannu’r annedd ar ac ar ôl dyddiad meddiannu’r contract newydd. (F)

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

9. DATGANIADAU YSGRIFENEDIG A DARPARIAETH GWYBODAETH

9.1 Mae’n rhaid i ni roi datganiad ysgrifenedig o’r contract hwn i chi cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy’n dechrau â’r dyddiad meddiannu. (F)

9.2 Os oes newid yn hunaniaeth deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, rhaid i ni roi datganiad ysgrifenedig o’r contract i ddeiliad y contract newydd cyn diwedd cyfnod o 14 diwrnod sy’n dechrau gyda:

a. y diwrnod y mae hunaniaeth deiliad y contract yn newid, neu

b. os yn ddiweddarach, y diwrnod y byddwn ni (neu os ydym yn gyd-landlord, unrhyw un ohonom) yn dod yn ymwybodol bod hunaniaeth deiliad y contract wedi newid. (F)

9.3 Ni allwn godi ffi am unrhyw ddatganiad ysgrifenedig a ddarperir yn unol â thelerau 9.1 a 9.2. (F)

9.4 Gallwch ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract hwn unrhyw bryd. (F)

9.5 Cawn godi ffi resymol am ddarparu datganiad ysgrifenedig pellach o dan derm 9.4. (F)

9.6 Rhaid i ni roi’r datganiad ysgrifenedig pellach i chi cyn diwedd 14 diwrnod gan ddechrau gyda:

a. diwrnod y cais, neu,

b. os byddwn yn codi ffi, y diwrnod y byddwch yn talu'r ffi honno. (F)

9.7 O fewn cyfnod o 14 diwrnod yn dechrau ar y diwrnod y caiff y contract hwn ei amrywio, rhaid i ni roi’r canlynol i chi:

a. datganiad ysgrifenedig o'r term neu'r termau a amrywiwyd, neu

b. datganiad ysgrifenedig o’r contract meddiannaeth fel y’i hamrywiwyd. (F)

9.8 Nid yw telerau 9.7 uchod yn berthnasol lle rydym wedi rhoi rhybudd yn unol â thelerau

a. 3.4 i 3.6 (amrywiad rhent); a/neu

b. 10.4 (amrywiad o delerau atodol ac ychwanegol). (F)

9.9 Ni allwn godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan derm 9.7. (F)

9.10 Rhaid i ni, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy’n dechrau â’r dyddiad meddiannu, roi hysbysiad i chi o gyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar ein cyfer ni iddo. (F)

9.11 Mae’r landlord wedi rhoi hysbysiad o gyfeiriad i chi yn nhelerau 1.10 (yn adran 1: materion allweddol ac eraill) y contract hwn. (A)

9.12 Os bydd newid yn hunaniaeth y landlord, rhaid i’r landlord newydd, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy’n dechrau ar y diwrnod y daw’n landlord, roi hysbysiad i chi o’r newid mewn hunaniaeth a chyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd atynt. (F)

9.13 Os bydd y cyfeiriad y gallwch anfon dogfennau a fwriedir ar ein cyfer yn newid, mae’n rhaid i ni, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy’n dechrau ar y diwrnod y mae’r cyfeiriad yn newid, roi gwybod i chi am y cyfeiriad newydd. (F)

9.14 Os byddwn yn methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan delerau 9.10 a 9.12 i 9.13, rydym yn atebol i dalu iawndal i chi o dan adran 87 y Ddeddf.[20](F)

9.15 Mae’r iawndal yn daladwy o ddiwrnod cyntaf y cyfnod cyn diwedd y cyfnod yr oedd yn ofynnol i’r landlord roi’r hysbysiad (“dyddiad perthnasol”) a phob diwrnod ar ôl y dyddiad perthnasol tan:

a. y diwrnod y rhoddwn yr hysbysiad dan sylw, neu

b. os yw'n gynharach, diwrnod olaf y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol. (F)

[20]Mae swm y digollediad sy’n daladwy mewn perthynas â diwrnod penodol yn cyfateb i swm y rhent sy’n daladwy o dan y contract mewn cysylltiad â’r diwrnod hwnnw. O dan y contract hwn, mae’r rhent yn daladwy’n wythnosol ac felly’r swm sy’n daladwy mewn perthynas ag un diwrnod yw’r gyfran briodol o’r rhent sy’n daladwy mewn perthynas â’r cyfnod pan fo’r diwrnod hwnnw.

9.16 Mae llog ar yr iawndal yn daladwy os byddwn yn methu â rhoi'r hysbysiad i chi ar neu cyn y diwrnod y cyfeirir ato yn nheler 9.15b. Mae'r llog yn dechrau rhedeg ar y diwrnod y cyfeirir ato yn nhelerau 9.15b, ar y gyfradd sy'n bodoli o dan adran 6, Deddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 ar ddiwedd y diwrnod hwnnw. (F)

9.17 Pan fo'r landlord yn atebol i dalu iawndal i chi o dan adran 87 o'r Ddeddf, caiff deiliad y contract wrthbwyso'r atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent. (F)

10. AMRYWIADAU

10.1 Ni ellir amrywio'r contract hwn ac eithrio yn unol â:

a. adrannau 104 i 107, y Ddeddf; neu

b. gan neu o ganlyniad i ddeddfiad. (MF)

10.2 Rhaid i amrywiad i'r contract hwn (ac eithrio gan neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad) fod yn unol ag adran 108 o'r Ddeddf. (MF)

10.3 Gellir amrywio rhai o delerau sylfaenol contract diogel trwy gytundeb rhwng y landlord a chi. (F)

a. Ni ellir amrywio'r canlynol oni bai eu bod yn cael eu hamrywio o ganlyniad i ddeddfiad:

- telerau 10.1b a 10.2 (amrywiad o gontract diogel),
- telerau 3.9-3.11 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
- telerau 4.20-4.23 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
- telerau 5.1 i 5.5 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
- telerau 7.1-7.2 (terfynu a ganiateir),
- telerau 8.1 (hawliadau meddiant),
- 7.13-7.15 (marwolaeth unig ddeiliad contract), a,
- telerau 7.18 (sicrhau cyswllt trwy ddefnyddio datganiad ffug). (MF)

b. Nid yw amrywiad i unrhyw delerau sylfaenol arall (ac eithrio gan neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith oni bai o ganlyniad i'r amrywiad:

- y byddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r telerau yn eu hymgorffori yn cael ei hymgorffori heb ei haddasu, neu
- ni fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r telerau yn eu hymgorffori yn cael ei hymgorffori neu'n cael ei hymgorffori gydag addasiad, ond effaith hyn fyddai gwella sefyllfa deiliad y contract. (MF)

c. Nid yw amrywiad i unrhyw delerau sylfaenol arall (ac eithrio gan neu o ganlyniad i ddeddfiad) o unrhyw effaith pe bai'r amrywiad yn gwneud y

telerau sylfaenol yn anghydnaws â thelerau sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae teler 10.3a yn gymwys iddo. (MF)

d. Nid yw amrywiad i un o delerau contract diogel o unrhyw effaith pe byddai'n gwneud unrhyw un o delerau'r contract yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai bod y telerau sylfaenol hwnnw hefyd yn cael ei amrywio yn unol â'r teler hwn mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd). Nid yw hyn yn berthnasol i amrywiad a wneir o ganlyniad i ddeddfiad. (MF)

10.4 Gellir amrywio amod atodol neu ychwanegol mewn contract diogel (yn amodol ar deler 10.3):

a. drwy gytundeb rhwng y landlord a chi, neu

b. gan y landlord yn rhoi hysbysiad amrywio i chi. (F)

10.5 Cyn unrhyw hysbysiad amrywio o dan deler 10.4b, 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 (rhaid i'r amser penodedig roi cyfle rhesymol i chi wneud sylwadau). (F)

10.6 Rhaid i unrhyw hysbysiad o dan deler 10.4b, nodi'r amrywiad y mae'n effeithio arno a'r dyddiad y daw'r amrywiad i rym. Mae'n rhaid i'r landlord hefyd roi gwybodaeth i chi fel y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol i roi gwybod i chi am natur ac effaith yr amrywiad. (F)

1 0.7 Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywiad o dan delerau 10.4b i chi a'r dyddiad y daw'r amrywiad i rym fod yn llai na mis. (F)

11. MATERION ERAILL

Ymgynghori

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

a. newidiadau i rent, treth gyngor 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. (A)

Gwybodaeth

11.1 Rydym yn parchu eich hawl gyfreithiol i wybodaeth, cyfrinachedd a diogelu data. (A)

ATODIAD A – Rhesymau rheoli ystadau dros feddiannu

Sail A (gwaith adeiladu)

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 ffurfio'r 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 wneud hynny yn rhesymol heb gael meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

(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.

Sail C (elusennau)

(1) Mae'r landlord yn elusen 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 unigolyn 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 yn Neddf Elusennau 2011 (p.25) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Tir D (annedd addas ar gyfer pobl anabl)

Mae gan yr annedd nodweddion sy'n sylweddol wahanol i rai anheddau arferol ac sydd wedi'u dylunio i'w gwneud yn addas i'w meddiannu gan unigolyn ag anabledd corfforol sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac -

(a) nad oes unigolyn o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach, a

(b) bod y landlord yn gofyn am 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)

(1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu ymddiriedolaeth tai sy'n gwneud 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) bod y landlord yn gofyn am 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 unigolyn yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r unigolyn hwnnw (ac eithrio amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud hi'n arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am dŷ.

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

Mae'r annedd yn rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu gwneud ar gael i'w meddiannu gan unigolion ag anghenion arbennig ac—

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

(b) nad oes unigolyn sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac

(c) bod y landlord yn gofyn am 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 G (olynwyr wrth gefn)

Olynodd deiliad y contract i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 fel olynydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77), ac mae'r llety a geir yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sy'n ofynnol yn rhesymol gan ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

(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'u terfynu yn unol ag—

(a) adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu

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

(3) Yr ail amod yw—

(a)bod y llety a gynhwysir yn yr annedd yn helaethach 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, nad yw'r deiliad contract sy'n weddill (neu nad yw gweddill y deiliaid contract) yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

Sail I (rhesymau rheoli ystadau eraill)

(1) Mae'r sail hon yn codi lle mae'n ddymunol am ryw reswm rheoli ystâd sylweddol arall i'r landlord gael meddiant o'r annedd.
(2) Caiff rheswm rheoli ystâd, yn benodol, ymwneud â—

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

(b) unrhyw adeilad 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

Mae'r atodiad hwn yn ymdrin â hysbysiadau fel y nodir yn nhelerau 2.1 i 2.3 o'r contract hwn ac yn rhoi eglurhad o adrannau 236 a 237 o'r Ddeddf ar ddyddiad y contract hwn. Nid yw'n ailadrodd union eiriad y Ddeddf. Dylech nodi hefyd y gall y gyfraith newid ar ôl y dyddiad y cytunir ar y contract hwn ac felly dylech bob amser gyfeirio at y Ddeddf.

1. Rhaid i unrhyw hysbysiad neu ddogfen arall (gan gynnwys copi o ddogfen) y mae'n ofynnol neu yr awdurdodir ei roi neu ei wneud neu oherwydd y Ddeddf fod yn ysgrifenedig ac efallai y bydd angen iddi fod yn ffurf benodedig [21](neu ffurf y mae ei heffaith yn sylweddol debyg iddi).

2. Caiff unrhyw hysbysiad neu ddogfen o'r fath fod ar ffurf electronig ar yr amod bod ganddi lofnod electronig ardystiedig pob unigolyn y mae'n ofynnol iddo gael ei lofnodi neu ei gyflawni a'i fod yn cydymffurfio ag unrhyw amodau eraill y caiff Gweinidogion Cymru eu rhagnodi. Bydd dogfen o'r fath yn cael ei thrin fel pe bai wedi'i llofnodi neu ei chyflawni gan bob unigolyn sydd â llofnod electronig ardystiedig.

3. Os caiff hysbysiad neu ddogfen ar ffurf electronig ei ddilysu gan unigolyn fel asiant, mae i'w ystyried fel un sydd wedi'i ddilysu gan y unigolyn hwnnw o dan awdurdod ysgrifenedig pennaeth y unigolyn hwnnw.

4. Caniateir i unrhyw hysbysiad a/neu ddogfen (gan gynnwys unrhyw hysbysiad neu gopi o ddogfen) gael ei roi fel a ganlyn.

   a. Trwy ei ddanfon i'r unigolyn; neu,

   b. drwy ei adael, neu ei bostio i: (i) breswylfa neu fan busnes hysbys diwethaf y unigolyn; neu, (ii) unrhyw fan a bennir gan yr unigolyn fel man lle y caniateir rhoi hysbysiadau neu ddogfennau i unigolyn; neu, (iii) yr annedd o dan y contract meddiannaeth hwn (os rhoddir yr hysbysiad neu'r ddogfen i unigolyn yn swyddogaeth yr unigolyn hwnnw fel deiliad contract); neu,

   c. ei anfon at unigolyn ar ffurf electronig ar yr amod (i) bod yr unigolyn wedi nodi parodrwydd i gael yr hysbysiad neu'r ddogfen yn electronig; (ii) bod yr unigolyn yn cael y testun ar ffurf ddarllenadwy; a (iii) bod modd defnyddio'r testun i gyfeirio ato wedyn.

5. Pan fo hysbysiad neu ddogfen yn cael ei gadael yn unrhyw un o'r mannau a grybwyllir yn 4 uchod, mae i'w drin fel pe bai wedi ei roi ar yr adeg y'i gadawyd yn y lle hwnnw.

[21]Wedi'i ragnodi gan Weinidogion Cymru.

6. Gellir rhoi unrhyw hysbysiad neu ddogfen i gorff corfforaethol drwy ei roi i ysgrifennydd neu glerc y corff hwnnw.

ATODIAD C

Adran eglurhaol - olyniaeth[22]

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

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

Caiff unigolyn ei wahardd os nad yw ef neu hi wedi cyrraedd 18 oed ar adeg eich marwolaeth; a/neu, ar unrhyw adeg yn y cyfnod o 12 mis sy'n diweddu gyda'ch marwolaeth, ei fod ef neu hi wedi meddiannu'r annedd neu ran ohoni o dan gontract is feddiannaeth.

Nid yw unigolyn yn cael ei wahardd os yw ef neu hi yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract, neu os yw ef neu hi yn olynydd wrth gefn i chi, fel deiliad y contract, sy'n bodloni'r amod aelod o'r teulu, a'r isadran -contract yr oedd ef neu hi yn meddiannu'r annedd neu ran ohoni wedi dod i ben cyn eich marwolaeth.

[22]Mae'r Ddeddf yn darparu ar gyfer olyniaeth statudol a eglurir yma. Dylid cyfeirio hefyd at adran B y contract hwn (Diffiniadau).

ATODIAD D –

Telerau sylfaenol a/neu atodol nad ydynt wedi'u cynnwys na'u haddasu yn y contract hwn

1. Mae'r holl ddarpariaethau sylfaenol wedi'u hymgorffori yn y contract hwn. Oni nodir yn wahanol, mae pob cyfeiriad at y rheoliadau isod o dan Reoliadau Rhentu Cartrefi (Cymru) (Darpariaethau Atodol) 2022/23.

2. Mae'r darpariaethau atodol canlynol wedi'u hymgorffori yn y contract hwn, ond maent wedi'u haddasu fel y nodir isod

Teler 5.10 y contract: *Rheoliad 21.— Diogelwch yr annedd* *(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.* *(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod bod unrhyw newidiadau o'r fath ddim yn rhoi llai o ddiogelwch na'r hyn a oedd ar waith yn flaenorol..* **sydd wedi'i newid i (geiriau mewn PRIFLYTHRENNAU wedi'u hychwanegu at y term Atodol):** 5.9 Rhaid i chi gymryd camau i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel. (S) 5.10 YN AMODOL ar TELERAU 5.11 A 5.12 ISOD, gallwch newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd ar yr amod bod unrhyw newidiadau o'r fath yn rhoi dim llai o sicrwydd na'r hyn a oedd ar waith yn flaenorol. (S) 5.11 NI CHEWCH 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 GAEL EFFAITH ANDWYOL AR EI EFFEITHIOLRWYDD PE BAI TÂN). OS OES GENNYCH CHI UNRHYW AMHEUAETH A YW UNRHYW DDRWS ALLANOL NEU DDRWS MEWNOL YN DDRWS GRADD TÂN, DYLECH CHI GYSYLLTU Â NI CYN GWNEUD UNRHYW NEWIDIADAU. (A) 5.12 OS YW'R ANNEDD YN RHAN O GYNLLUN TAI GWARCHOD, NI DDYLECH WNEUD UNRHYW NEWIDIADAU I'R SYSTEM ALLWEDD ADDAS NEU FEISTR. (A)
Teler 5.13 *Rheoliad 13 - Gofalu am yr annedd* *Nid yw deiliad y contract yn atebol am draul teg i'r annedd neu i osodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond rhaid iddo —* *(a) (a) cymryd gofal priodol o'r annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd neu i unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo,*

(b) peidio â chael gwared ar unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo o'r annedd heb ganiatâd y landlord, *(c) cadw'r annedd mewn cyflwr addurniadol rhesymol, a* *(d) peidio â chadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n 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 preswylio yng nghyffiniau'r annedd.* **sydd wedi'i newid i (geiriau mewn PRIFLYTHRENNAU wedi'u hychwanegu at y term Atodol):** 5.13 Nid ydych yn atebol am draul teg i'r annedd neu i osodiadau a ffitiadau o fewn yr annedd ond rhaid i chi: a. gofalu'n briodol am yr annedd, y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr stoc, b. peidio â thynnu unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr stoc o'r annedd heb ein caniatâd, c. NEWID, ADDASU, NEU WNEUD UNRHYW WAITH I UNRHYW DDRWS Â SGÔR TÂN (BOED YN FEWNOL NEU'N ALLANOL) HEB EIN CANIATÂD, d. cadw'r annedd mewn cyflwr addurnol rhesymol, a e. peidio â chadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n risg iechyd a diogelwch i chi, unrhyw breswyliwr a ganiateir, unrhyw unigolion sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw unigolion sy'n byw yng nghyffiniau'r annedd (S)
Teler 6.5 o'r contract *Rheoliad 11. – Cyfnodau pan fo'r annedd yn anffit i bobl fyw ynddi* *Nid yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn perthynas ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.* **sydd wedi'i newid i (geiriau mewn PRIFLYTHRENNAU wedi'u hychwanegu at y term Atodol):** 6.5 Nid yw'n ofynnol i chi dalu rhent am unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan nad yw'r annedd yn addas i bobl fyw ynddi, OND PEIDIWCH Â DAL Y TALIAD RHENT YN ÔL ONI BAI EIN BOD YN CYTUNO'N YSGRIFENEDIG NAD YW'R ANNEDD YN FFIT I BOBL FYW YNDDI NEU WEDI EI GORCHYMYN FEL ARALL GAN LYS. (S)

3. Mae'r darpariaethau atodol canlynol wedi'u hepgor 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 caniatáu hynny.

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

E – RHESTR EITEMEDIG O DALIADAU GWASANAETH AR GYFER YR ANNEDD AR Y DYDDIAD MEDDIANNU