Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 3

DARPARIAETHAU SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

PENNOD 2

DARPARU GWYBODAETH

Datganiad ysgrifenedig o'r contract

31 Datganiad ysgrifenedig

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract meddiannaeth roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r dyddiad meddiannu.

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

(a) â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn newid, neu

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

(3) Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan is-adran (1) neu (2).

(4) Caiff deiliad y contract ofyn am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract unrhyw bryd.

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

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

(a) â'r diwrnod y gwneir y cais, neu
(b) os yw'r landlord yn codi ffi, â'r diwrnod y mae deiliad y contract yn talu'r ffi.

(7) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

32 Yr hyn y mae datganiad ysgrifenedig i'w gynnwys

(1) Rhaid i ddatganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth nodi enwau'r partïon i'r contract.

(2) Rhaid iddo hefyd nodi—
(a) telerau'r contract sy'n ymdrin â materion allweddol mewn perthynas â'r contract,
(b) telerau sylfaenol y contract,
(c) telerau atodol y contract, a
(d) unrhyw delerau ychwanegol.

(3) Rhaid iddo nodi—
(a) unrhyw ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract nad yw wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 20(1) neu 21(2), a
(b) unrhyw ddarpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract nad yw wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2).

(4) Rhaid iddo gynnwys gwybodaeth esboniadol am unrhyw faterion a ragnodir.

33 Newidiadau golygyddol

(1) Caiff y datganiad ysgrifenedig nodi telerau sylfaenol a thelerau atodol y contract meddiannaeth ynghyd â newidiadau golygyddol iddynt.

(2) Newidiadau i eiriad teler sylfaenol neu deler atodol yw newidiadau golygyddol, nad ydynt yn newid sylwedd y teler hwnnw mewn unrhyw ffordd; er enghraifft rhoi enwau'r landlord neu ddeiliad y contract yn lle cyfeiriadau at "y landlord", "y landlord o dan gontract meddiannaeth", "deiliad y contract", "deiliad y contract o dan gontract diogel" etc.

34 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad llys ynghylch telerau'r contract.

(2) Pan wneir cais o dan is-adran (1) mae pob darpariaeth sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract i'w thrin fel pe bai wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, oni bai bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu'n honni ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

(3) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o fath a grybwyllir yn is-adran (2), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(4) Nid yw is-adran (3) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio ag adran 31 i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(5) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

35 Methu â darparu datganiad: digolledu

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

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

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract, neu

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

(3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 (p. 20) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(5) Nid yw'r adran hon yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio ag adran 31 i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(6) Y dyddiad perthnasol yw diwrnod cyntaf y cyfnod yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig cyn i'r cyfnod hwnnw ddod i ben.

36 Datganiad ysgrifenedig anghyflawn

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn darparu datganiad ysgrifenedig anghyflawn o'r contract, caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am ddatganiad llys ynghylch telerau'r contract.

(2) Mae datganiad ysgrifenedig yn anghyflawn os nad yw'n cynnwys popeth y mae'n ofynnol iddo ei gynnwys o dan adran 32.

(3) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(a) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(1), â'r dyddiad meddiannu;

(b) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(2), â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract;

(c) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig pellach o dan adran 31(4) i (6), â diwrnod cyntaf y cyfnod a grybwyllir yn adran 31(6).

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys os nad yw'r datganiad ysgrifenedig—

(a) yn nodi darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract ac os nad yw'n cynnwys datganiad nad yw'r ddarpariaeth wedi ei hymgorffori oherwydd adran 20(1) neu 21(2), neu

(b) yn nodi darpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract ac os nad yw'n cynnwys datganiad nad yw'r ddarpariaeth wedi ei hymgorffori oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2).

(5) Mae'r ddarpariaeth honno i'w thrin fel pe bai wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu oni bai—

(a) bod adran 21 neu 25 yn gymwys mewn perthynas â hi, neu

(b) bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu'n honni ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

(6) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o'r fath a grybwyllir yn is-adran (5)(b), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(7) Nid yw is-adran (6) yn gymwys os gellir priodoli hepgor y ddarpariaeth neu'r datganiad ysgrifenedig i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(8) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig cyflawn o'r contract i ddeiliad y contract.

(9) Os yw'r llys wedi ei fodloni bod y datganiad ysgrifenedig yn anghyflawn oherwydd diffyg bwriadol ar ran y landlord, caiff orchymyn i'r landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(10) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y cyfnod, heb fod yn hwy na dau fis, a bennir gan y llys; a chaiff y llys orchymyn i'r landlord dalu llog ar unrhyw raddfa ac wedi'i gyfrifo mewn unrhyw fodd sy'n briodol yn ei farn.

37 Datganiad anghywir: cais deiliad y contract i'r llys

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth wneud cais i'r llys am ddatganiad bod datganiad ysgrifenedig o'r contract—

(a) yn nodi un neu ragor o delerau'r contract yn anghywir neu'n nodi teler nad oes iddo unrhyw effaith,

(b) yn datgan yn anghywir nad yw darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 20(1) neu 21(2),

(c) yn datgan yn anghywir nad yw darpariaeth atodol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract oherwydd adran 21(2), 24(1) neu 25(2), neu

(d) yn nodi teler nad yw'n un o delerau'r contract.

(2) Ond nid yw datganiad ysgrifenedig yn anghywir ond am nad yw'n nodi teler a amrywiwyd yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad, os rhoddwyd—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler a amrywiwyd yn unol ag adran 109, 128 neu 136, neu

(b) hysbysiad o'r amrywiad yn unol ag adran 104, 105(2) i (4) neu 107(1)(b) a (2) i (6) (amrywio contractau diogel) neu adran 123, 124(2) i (4) neu 126(1) i (4) (amrywio contractau safonol cyfnodol),

oni bai bod y datganiad wedi ei roi o dan adran 31(2) neu (4) ar ôl i unrhyw amrywiad o'r fath i deler gael effaith.

(3) Ni chaiff deiliad y contract wneud cais i'r llys o dan is-adran (1) cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau—

(a) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(1), â'r dyddiad meddiannu;

(b) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig o dan adran 31(2), â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract;

(c) os oedd yn ofynnol i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig pellach o dan adran 31(4) i (6), â diwrnod cyntaf y cyfnod a grybwyllir yn adran 31(6).

(4) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (1)(a), (1)(b) neu (1)(c) wedi ei phrofi, caiff wneud datganiad sy'n nodi'r teler cywir.

(5) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (1)(d) wedi ei phrofi, caiff wneud datganiad nad yw'r teler yn un o delerau'r contract.

(6) Caiff y llys—

(a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu

(b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig wedi ei gywiro o'r contract i ddeiliad y contract.

(7) Os yw'r llys yn fodlon bod y datganiad ysgrifenedig yn anghywir fel y disgrifir yn is-adran (1) oherwydd diffyg bwriadol ar ran y landlord, caiff orchymyn i'r landlord dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

(8) Mae'r tâl digolledu yn daladwy ar gyfer y cyfnod, heb fod yn hwy na dau fis, a bennir gan y llys; a chaiff y llys orchymyn i'r landlord dalu llog ar unrhyw raddfa ac wedi ei gyfrifo mewn unrhyw fodd sy'n briodol yn ei farn.

38 Datganiad anghywir: cais landlord i'r llys am ddatganiad bod contract yn gontract safonol

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn landlord cymunedol, ac os yw wedi rhoi i ddeiliad y contract—

(a) hysbysiad o dan adran 13 (hysbysiad o gontract safonol), ond

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract sy'n gyson â chontract diogel.

(2) Caiff y landlord wneud cais i'r llys am ddatganiad bod y contract yn gontract safonol.

(3) Ni chaiff y llys wneud y datganiad os yw'n fodlon mai bwriad y landlord, ar yr adeg y rhoddodd y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract, oedd y dylai'r contract fod yn gontract diogel.

(4) Os yw'r llys yn gwneud y datganiad mae pob darpariaeth sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i'r contract wedi ei hymgorffori fel un o delerau'r contract heb ei haddasu, oni bai bod deiliad y contract yn honni nad oedd wedi ei hymgorffori neu ei bod wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

Statws *This is the original version (as it was originally enacted).*

(5) Os yw deiliad y contract yn gwneud honiad o fath a grybwyllir yn is-adran (4), rhaid i'r llys ddyfarnu ar yr honiad hwnnw.

(6) Caiff y llys—

- (a) cysylltu datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i'w ddatganiad, neu
- (b) gorchymyn i'r landlord roi datganiad ysgrifenedig wedi ei gywiro o'r contract i ddeiliad y contract.

Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord

39 Y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord

(1) Rhaid i'r landlord o dan gontract meddiannaeth hysbysu deiliad y contract o gyfeiriad y caiff deiliad y contract anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract.

(2) Os yw'r landlord yn newid, rhaid i'r landlord newydd roi hysbysiad i ddeiliad y contract bod y landlord wedi newid a'i hysbysu o gyfeiriad y gall deiliad y contract anfon dogfennau a fwriedir ar gyfer y landlord newydd iddo, a hynny cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn newid.

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

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorfforí fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

40 Digolledu am dorri amodau adran 39

(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaeth o dan adran 39, mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

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

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

(3) Mae llog yn daladwy ar y tâl digolledu os yw'r landlord wedi methu â rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b) neu cyn hynny.

(4) Mae'r llog yn dechrau cronni ar y diwrnod y cyfeirir ato yn is-adran (2)(b), ar y raddfa sy'n bodoli o dan adran 6 o Ddeddf Talu Dyledion Masnachol yn Hwyr (Llog) 1998 (p. 20) ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

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

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorfforí fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

Statws This is the original version (as it was originally enacted).

Ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill

41 Ffurf hysbysiadau etc.

(1) Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall y mae'n ofynnol ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) neu yr awdurdodwyd ei roi neu ei wneud (neu ei rhoi neu ei gwneud) gan gontract meddiannaeth, fod mewn ysgrifen.

(2) Mae adrannau 236 a 237 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfon neu roi dogfen y mae'n ofynnol neu yr awdurdodwyd ei rhoi i berson gan y Ddeddf hon neu o'i herwydd.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.