Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 3

DARPARIAETHAU SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

PENNOD 8

DELIO

Trosglwyddo

69 Ffurf trosglwyddiad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i'r canlynol (yn ddarostyngedig i is-adran (6))—

(a) trosglwyddiad contract meddiannaeth gan ddeiliad y contract;

(b) trosglwyddiad gan gyd-ddeiliad contract o'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan gontract meddiannaeth.

(2) Rhaid i'r trosglwyddiad gael ei lofnodi neu ei gyflawni gan bob un o'r partïon i'r trosglwyddiad.

(3) Os yw'r contract yn ei gwneud yn ofynnol cael cydsyniad y landlord i'r trosglwyddiad, rhaid i'r trosglwyddiad hefyd gael ei lofnodi neu ei gyflawni gan y landlord.

(4) Ond nid yw is-adran (3) yn gymwys os yw'r landlord yn cael ei drin fel pe bai wedi cydsynio o dan adran 84(6), (8) neu (10).

(5) Nid yw trosglwyddiad y mae'r adran hon yn gymwys iddo yn cael unrhyw effaith os nad yw'n cydymffurfio ag is-adran (2) ac, os yw'n gymwys, is-adran (3).

(6) Nid yw'r adran hon yn gymwys i drosglwyddiad yn unol â theler sydd wedi ei gynnwys yn y contract o dan adran 139 neu 142 (trosglwyddiadau penodol o gontractau safonol cyfnod penodol).

Statws *This is the original version (as it was originally enacted).*

70 Effaith trosglwyddiad awdurdodedig

(1) Os yw contract meddiannaeth yn cael ei drosglwyddo gan ddeiliad y contract i berson ("P") yn unol â'r contract ac adran 69, ar y dyddiad trosglwyddo—

(a) bydd gan P hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad y contract o dan y contract, a

(b) ni fydd gan ddeiliad y contract hawl i unrhyw hawliau, a bydd yn peidio â bod yn ddarostyngedig i unrhyw rwymedigaethau o dan y contract.

(2) Os yw hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn cael eu trosglwyddo i berson ("P") yn unol â'r contract ac adran 69, ar y dyddiad trosglwyddo—

(a) bydd gan P hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract o dan y contract, a

(b) ni fydd gan gyd-ddeiliad y contract hawl i unrhyw hawliau, a bydd yn peidio â bod yn ddarostyngedig i unrhyw rwymedigaethau o dan y contract.

(3) Mae is-adran (2)(a) yn ddarostyngedig i unrhyw deler sydd wedi ei gynnwys yn y contract oherwydd adran 141(3) neu 142(3) (contractau safonol cyfnod penodol: trosglwyddiadau o fuddiant cyd-ddeiliad contract).

(4) Nid oes dim yn is-adran (1)(b) na (2)(b) yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd sy'n cronni cyn y dyddiad trosglwyddo.

(5) Y dyddiad trosglwyddo yw'r dyddiad y mae deiliad y contract a P yn cytuno arno fel y diwrnod y mae'r trosglwyddiad yn cael effaith.

71 Effaith trosglwyddiad heb ei awdurdodi

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i—

(a) trosglwyddiad contract meddiannaeth gan ddeiliad y contract i berson ("P") nad yw'n unol â'r contract, a

(b) trosglwyddiad gan gyd-ddeiliad contract o'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan gontract meddiannaeth i berson ("P"), nad yw'n unol â'r contract.

(2) Os yw'r landlord yn derbyn taliadau oddi wrth P mewn perthynas â meddiannaeth P o'r annedd, ar adeg—

(a) pan fo'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) yn gwybod nad oedd y trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract, neu

(b) pan ddylai'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) wybod yn rhesymol nad oedd y trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract,

bydd y trosglwyddiad yn rhwymo'r landlord o'r diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(3) Mae adran 70 yn gymwys—

(a) fel pe bai'r trosglwyddiad wedi ei wneud yn unol â'r contract ac adran 69, a

(b) fel pe bai'r dyddiad trosglwyddo oedd y diwrnod yn union ar ôl diwrnod olaf y cyfnod perthnasol.

(4) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y caiff taliadau eu derbyn gyntaf fel y disgrifir yn is-adran (2).

(5) Nid yw is-adrannau (2) a (3) yn gymwys os yw'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol—

(a) yn cymryd camau i ddod â'r contract meddiannaeth i ben, neu

(b) yn dod ag achos llys i droi P allan fel tresmaswr neu'n dangos bwriad i drin P fel tresmaswr mewn unrhyw ffordd arall.

(6) Mae cyfeiriadau yn yr adran hon at drosglwyddiad yn cynnwys trosglwyddiad honedig nad yw'n cydymffurfio ag adran 69.

72 Gweithredoedd a chyfamodau

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i gontractau meddiannaeth sy'n denantiaethau.

(2) Nid yw adran 52 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 (p. 20) (rhaid trosglwyddo tir drwy weithred) yn gymwys i drosglwyddiad o'r contract.

(3) Nid yw Deddf Landlord a Thenant (Cyfamodau) 1995 (p. 30) yn gymwys i—

(a) trosglwyddiad gan ddeiliad contract o unrhyw un neu ragor o'r pethau a grybwyllir yn adran 57(1), neu gan gyd-ddeiliad contract o unrhyw un neu ragor o'r pethau a grybwyllir yn adran 57(2), neu

(b) trosglwyddiad a gâi ei drin o dan adran 28(6)(b) o'r Ddeddf honno fel aseiniad o'r annedd.