Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 3

DARPARIAETHAU SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

PENNOD 1

TROSOLWG

30 Trosolwg o'r Rhan hon

Mae'r Rhan hon yn gymwys i bob contract meddiannaeth, ac yn benodol—

(a) mae'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid roi datganiad ysgrifenedig sy'n nodi telerau'r contract meddiannaeth i ddeiliaid contract,

(b) mae'n ymwneud â blaendaliadau a roir i landlordiaid gan ddeiliaid contract, ac yn darparu bod rhaid dal blaendaliadau mewn cynllun blaendal awdurdodedig,

(c) mae'n gwneud darpariaeth ynghylch contractau meddiannaeth sydd â mwy nag un deiliad contract,

(d) mae'n rhoi hawl i ddeiliaid contract feddiannu eu cartref heb ymyrraeth gan y landlord,

(e) mae'n gwahardd ymddygiad gwrthgymdeithasol a mathau penodol eraill o ymddygiad gan ddeiliaid contract a meddianwyr ac ymwelwyr eraill,

(f) mae'n gwahardd delio â chontract meddiannaeth, ond mae hyn yn ddarostyngedig i eithriadau ynghylch contractau isfeddiannaeth, trosglwyddo contractau ac olynu i gontractau,

(g) mae'n ymwneud â cheisio cydsyniad landlord a rhoi cydsyniad landlord, ac

(h) mae'n ymwneud â thâl digolledu y gall deiliaid contract fod â hawl iddo o dan y Ddeddf hon.

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.

(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 hymgorffori 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 hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

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.

PENNOD 3

PRYD Y GELLIR GORFODI CONTRACT

42 Pryd y gellir gorfodi telerau contract meddiannaeth

(1) Ni ellir gorfodi unrhyw un o delerau contract meddiannaeth yn erbyn deiliad y contract cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(1) i ddeiliad y contract, a

(b) y dyddiad meddiannu.

(2) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn newid, ni ellir gorfodi unrhyw un o delerau'r contract meddiannaeth yn erbyn deiliad newydd y contract cyn y cynharaf o'r canlynol—

(a) y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(2) i ddeiliad newydd y contract, a

(b) y diwrnod y daw deiliad newydd y contract â'r hawl i feddiannu'r annedd.

PENNOD 4

BLAENDALIADAU A CHYNLLUNIAU BLAENDAL

Sicrwydd

43 Ffurf sicrwydd

(1) Ni chaiff y landlord o dan gontract meddiannaeth ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar unrhyw ffurf heblaw—

(a) arian, neu

(b) gwarant.

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

44 Ffurf sicrwydd: dwyn achosion gerbron y llys sirol

(1) Mae'r adran hon yn berthnasol—

(a) os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn ei gwneud yn ofynnol i sicrwydd gael ei roi ar ffurf nad yw'n cael ei chaniatáu gan adran 43, a

(b) os yw sicrwydd yn cael ei roi ar y ffurf honno.

(2) Caiff deiliad y contract (neu unrhyw berson sydd wedi rhoi'r sicrwydd ar ei ran) wneud cais i'r llys sirol am orchymyn o dan is-adran (3).

(3) Gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person yr ymddengys ei fod yn dal yr eiddo sy'n ffurfio'r sicrwydd ei ddychwelyd yw gorchymyn o dan yr is-adran hon.

Cynlluniau blaendal

45 Gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal

(1) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn talu blaendal (neu os yw person arall yn talu blaendal ar ei ran), rhaid ymdrin â'r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

(2) Cyn diwedd y cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r blaendal yn cael ei dalu, rhaid i'r landlord—

(a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig, a

(b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i ddeiliaid y contract (ac i unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran).

(3) Y cyfryw wybodaeth a gaiff ei rhagnodi yw'r wybodaeth ofynnol, sy'n ymwneud ag—

(a) y cynllun blaendal awdurdodedig sy'n gymwys,

(b) cydymffurfiaeth y landlord â gofynion cychwynnol y cynllun, ac

(c) gweithrediad y Bennod hon, gan gynnwys hawliau deiliad y contract (a hawliau unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran) mewn perthynas â'r blaendal.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

46 Cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach

(1) Mae Atodlen 5 yn cynnwys darpariaeth bellach ynghylch cynlluniau blaendal.

(2) Mae adrannau 177 a 198 yn gwneud darpariaeth yn ymwneud â chontractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys cymal terfynu'r landlord, sy'n atal landlord rhag rhoi hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract ildio meddiant os nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â gofynion penodol yn ymwneud â thalu sicrwydd neu'n ymwneud â chynlluniau blaendal.

47 Cynlluniau blaendal: dehongli

(1) Yn y Ddeddf hon—

ystyr "blaendal" ("*deposit*") yw arian sy'n cael ei dalu fel sicrwydd;

ystyr "cynllun blaendal awdurdodedig" ("*authorised deposit scheme*") yw cynllun blaendal sydd mewn grym yn unol â threfniadau o dan baragraff 1 o Atodlen 5 (ac mae i "cynllun blaendal" ("*deposit scheme*") yr ystyr a roddir gan is-baragraff (2) o'r paragraff hwnnw);

ystyr "gofynion cychwynnol" ("*initial requirements*"), mewn perthynas â chynllun blaendal awdurdodedig, yw gofynion y cynllun y mae'n rhaid i'r landlord gydymffurfio â hwy pan delir blaendal;

ystyr "sicrwydd" ("*security*") yw sicrwydd ar gyfer cyflawni rhwymedigaethau deiliad y contract a chyflawni atebolrwydd deiliad y contract.

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

(2) Yn y Ddeddf hon, mae cyfeiriadau at flaendal, mewn perthynas ag adeg ar ôl i flaendal gael ei dalu, yn gyfeiriadau at swm sy'n cynrychioli'r blaendal.

PENNOD 5

CYD-DDEILIAID CONTRACT A CHYD-LANDLORDIAID

Cyd-ddeiliaid contract

48 Cyd-ddeiliaid contract: cyd-atebolrwydd etc.

(1) Os oes dau neu ragor o gyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, mae pob cyd-ddeiliad contract yn llwyr atebol i'r landlord am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at ddeiliad y contract, ac eithrio pan ddarperir fel arall, yn gyfeiriadau at gyd-ddeiliaid y contract.

(3) Mae is-adran (2) yn gymwys hyd yn oed os yw'r contract meddiannaeth yn denantiaeth a'r ystad lesddaliol wedi ei breinio yn un neu ragor, ond nid ym mhob un, o gyd-ddeiliaid y contract.

49 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract

(1) Caiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth a pherson arall, gyda chaniatâd y landlord, wneud y person arall hwnnw yn gyd-ddeiliad contract o dan y contract.

(2) Os gwneir person yn gyd-ddeiliad contract o dan yr adran hon bydd ganddo'r hawl i'r holl hawliau, a bydd yn ddarostyngedig i holl rwymedigaethau deiliad contract o dan y contract o'r diwrnod y daw'n gyd-ddeiliad contract.

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

50 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: cydsyniad landlord

Pan fo landlord yn gwrthod cydsynio i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49, neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

51 Ychwanegu cyd-ddeiliad contract: materion ffurfiol

(1) Ni ellir ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth ond drwy ddogfen wedi ei llofnodi neu ei chyflawni gan bob un o'r partïon i'r trafodiad.

(2) Os yw'r contract yn ei gwneud yn ofynnol cael cydsyniad y landlord i'r ychwanegiad, rhaid i'r landlord lofnodi neu gyflawni'r ddogfen hefyd.

(3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r landlord yn cael ei drin fel pe bai wedi cydsynio o dan adran 84(6), (8) neu (10).

Cyd-ddeiliaid contract: goroesi

52 Cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth

(1) Os yw cyd-ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth yn marw, neu'n peidio â bod yn barti i'r contract am ryw reswm arall, o'r adeg y mae'n peidio â bod yn barti—

(a) mae gan weddill cyd-ddeiliaid y contract hawl lwyr i'r holl hawliau o dan y contract, a

(b) mae gweddill cyd-ddeiliaid y contract yn llwyr atebol am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i'r landlord o dan y contract.

(2) Nid oes hawl gan gyd-ddeiliad y contract i unrhyw hawl ac nid yw'n atebol am unrhyw rwymedigaeth o ran y cyfnod ar ôl iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(3) Nid oes dim yn is-adran (1) na (2) yn dileu unrhyw hawl nac yn ildio unrhyw atebolrwydd ar ran cyd-ddeiliad y contract sy'n cronni cyn iddo beidio â bod yn barti i'r contract.

(4) Nid yw'r adran hon yn gymwys pan fo cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract am fod ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract yn cael eu trosglwyddo yn unol â'r contract.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

Cyd-landlordiaid

53 Cyd-landlordiaid

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw dau berson ar y cyd, neu ragor, yn landlord o dan gontract meddiannaeth.

(2) Mae pob un ohonynt yn llwyr atebol i ddeiliaid y contract am gyflawni pob rhwymedigaeth sy'n ddyledus i ddeiliad y contract o dan y contract.

(3) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y landlord yn gyfeiriadau at y personau sydd, ar y cyd, yn landlord.

PENNOD 6

YR HAWL I FEDDIANNU HEB YMYRRAETH

54 Yr hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan y landlord

(1) Ni chaiff y landlord o dan gontract meddiannaeth, drwy unrhyw weithred neu anwaith, ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd.

(2) Nid yw'r landlord yn ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu'r annedd drwy arfer hawliau'r landlord o dan y contract yn rhesymol.

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

(3) Nid yw’r landlord yn ymyrryd â hawl deiliad y contract i feddiannu’r annedd oherwydd methiant i gydymffurfio â rhwymedigaethau atgyweirio (o fewn ystyr adran 100(2)).

(4) Mae’r landlord i’w drin fel pe bai wedi ymyrryd â hawl deiliad y contract os yw person—
   (a) sy’n gweithredu ar ran y landlord, neu
   (b) sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy’n rhagori ar fuddiant y landlord,

   yn ymyrryd â hawl deiliad y contract drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon.

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

PENNOD 7

YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL AC YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG ARALL

55 Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

(1) Rhaid i ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson 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 yng nghyffiniau’r annedd sy’n ddarostyngedig i’r contract meddiannaeth.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy’n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—
   (a) yn yr annedd sy’n ddarostyngedig i’r contract meddiannaeth, neu
   (b) yng nghyffiniau’r annedd honno.

(3) Rhaid i ddeiliad y contract beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—
   (a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—
      (i) i’r landlord o dan y contract meddiannaeth, neu
      (ii) i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy’n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau’r landlord o ran rheoli tai, a
   (b) sy’n ymwneud yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol â swyddogaethau’r landlord o ran rheoli tai, neu’n effeithio arnynt.

(4) Ni chaiff deiliad y contract ddefnyddio na bygwth defnyddio’r annedd sy’n ddarostyngedig i’r contract meddiannaeth, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy’n ffurfio’r annedd, at ddibenion troseddol.

(5) Rhaid i ddeiliad y contract beidio, drwy unrhyw weithred neu anwaith—
   (a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy’n byw yn yr annedd neu’n ymweld â’r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (1) i (3), na

(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adran (4).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

56 Y pŵer i ddiwygio adran 55

Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio adran 55 drwy reoliadau.

PENNOD 8

DELIO

Hawliau i ddelio â chontract meddiannaeth

57 Dulliau o ddelio a ganiateir

(1) Ni chaiff deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ddelio â'r contract meddiannaeth, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol (gweler adran 251).

(2) Ni chaiff cyd-ddeiliad contract ddelio â'i hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract meddiannaeth (nac â'r contract meddiannaeth, yr annedd nac unrhyw ran o'r annedd), ac eithrio—

(a) mewn ffordd a ganiateir gan y contract, neu

(b) yn unol â gorchymyn eiddo teuluol.

(3) Os yw deiliad y contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri is-adran (1), neu os yw cyd-ddeiliad contract yn gwneud unrhyw beth sy'n torri is-adran (2)—

(a) nid yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord, a

(b) mae deiliad y contract neu gyd-ddeiliad y contract yn torri'r contract (er nad yw'r trafodiad yn rhwymo'r landlord).

(4) Mae "delio" yn cynnwys—

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

(b) trosglwyddo;

(c) morgeisio neu arwystlo mewn ffordd arall.

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

58 Delio, a chydsyniad y landlord

(1) Pan na fo teler mewn contract meddiannaeth yn caniatáu i ddeiliad y contract neu gyd-ddeiliad y contract ddelio ag unrhyw beth a grybwyllir yn adran 57(1) neu (2)

oni chafwyd cydsyniad y landlord, mae'r hyn sy'n rhesymol at ddibenion adran 84 (cydsyniad landlord) i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 6.

(2) Nid yw adran 19(1) o Ddeddf Landlord a Thenant 1927 (p. 36) (effaith cyfamodau i beidio ag aseinio etc. heb gydsyniad) yn gymwys i denantiaeth sy'n gontract meddiannaeth.

Contractau isfeddiannaeth

59 Contractau isfeddiannaeth: dehongli

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae "contract isfeddiannaeth" yn gontract meddiannaeth—

(a) a wneir gyda landlord sy'n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a

(b) sy'n ymwneud â'r annedd i gyd neu ran o'r annedd y mae'r contract hwnnw yn berthnasol iddi.

(3) Ystyr "isddeiliad" yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.

(4) Ystyr "prif landlord" yw'r landlord o dan y prif gontract.

60 Nid yw contract isfeddiannaeth byth yn cael effaith fel trosglwyddiad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn gwneud contract isfeddiannaeth, a bod cyfnod y contract isfeddiannaeth yn dod i ben ar yr un pryd â chyfnod y prif gontract.

(2) Mae'r contract isfeddiannaeth yn cael effaith fel contract isfeddiannaeth (ac nid fel trosglwyddiad i'r isddeiliad).

61 Methiant i gydymffurfio ag amodau a osodir gan y prif landlord

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract meddiannaeth ("y prif gontract") yn caniatáu i ddeiliad y contract ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda chydsyniad y prif landlord.

(2) Os yw'r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau (gweler adran 84), cyn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda pherson rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r person hwnnw o'r amodau hynny.

(3) Os nad yw deiliad y contract yn cydymffurfio â'r gofyniad yn is-adran (2) ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth, mae deiliad y contract i'w drin fel pe bai wedi cyflawni tor contract ymwrthodol o'r contract isfeddiannaeth (gweler adran 154).

(4) Os yw'r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth—

(a) mae adran 32 i'w darllen mewn perthynas â'r contract hwnnw fel pe bai'n darparu (yn ychwanegol at y gofynion eraill yn yr adran honno) fod yn rhaid i'r datganiad ysgrifenedig o'r contract isfeddiannaeth nodi'r amodau a osodir gan y prif landlord, a

(b) mae adran 37 i'w darllen mewn perthynas â'r contract hwnnw fel pe bai'n darparu (yn ychwanegol at y darpariaethau eraill yn yr adran honno)—

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

(i) yn is-adran (1), y caiff yr is-ddeiliad wneud cais i'r llys am ddatganiad bod y datganiad ysgrifenedig yn nodi amod yn anghywir neu'n nodi amod na chafodd ei gosod gan y prif landlord,

(ii) bod gan y prif landlord hawl i fod yn barti i'r achos ar y cais, a

(iii) y caiff y llys, os yw'n fodlon bod y naill neu'r llall o'r seiliau yn is-baragraff (i) wedi ei phrofi, wneud datganiad yn nodi'r amod cywir neu, yn ôl y digwydd, y caiff ddatgan nad yw'r amod yn amod a osodwyd gan y prif landlord.

(5) Nid yw contract isfeddiannaeth wedi ei wneud yn unol â'r prif gontract ond oherwydd—

(a) bod y prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, a

(b) na chydymffurfir â'r amodau.

(6) Mewn achos o'r fath caiff y prif landlord ddewis trin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol sydd â'r nodweddion a ganlyn—

(a) mae'r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy'n gymwys i gontract safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori heb eu haddasu,

(b) nid oes effaith i unrhyw delerau yn y contract diogel neu'r contract safonol cyfnod penodol sy'n anghydnaws â'r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny, ac

(c) fel arall, mae telerau'r contract safonol cyfnodol yr un fath â thelerau'r contract diogel neu'r contract safonol cyfnod penodol.

(7) Os yw'r prif landlord yn dewis ei drin fel contract safonol cyfnodol o dan is-adran (6), rhaid i'r prif landlord hysbysu deiliad y contract a'r isddeiliad am y dewis hwnnw.

(8) Dim ond ar ôl i'r contract isfeddiannaeth gael ei wneud a chyn diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben y caiff y prif landlord roi hysbysiad o dan is-adran (7).

(9) Os yw'r prif landlord yn rhoi hysbysiad yn unol ag is-adrannau (7) a (8), mae'r contract i'w drin fel contract safonol cyfnodol sydd â'r nodweddion a grybwyllir yn is-adran (6) o ran unrhyw gwestiwn sy'n codi rhwng yr isddeiliad ac unrhyw berson heblaw deiliad y contract.

62 Y prif gontract yn dod i ben

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

(a) os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) os yw'r prif gontract yn dod i ben ar ôl dyddiad meddiannu'r prif gontract.

(2) Os yw'r contract isfeddiannaeth yn dal i fodoli yn union cyn i'r prif gontract ddod i ben—

(a) mae'r contract isfeddiannaeth yn parhau (fel contract meddiannaeth nad yw'n gontract isfeddiannaeth), a

(b) mae hawliau a rhwymedigaethau deiliad y contract fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth yn cael eu trosglwyddo i'r prif landlord.

(3) Os yw'r isddeiliad yn gofyn i'r prif landlord am ddatganiad ysgrifenedig pellach o'r contract o dan adran 31(4), (ac nad yw is-adran (5) o'r adran hon yn gymwys), mae'r

cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn adrannau 34(4) a 35(5) (methiant i ddarparu datganiad) yn cynnwys y person a oedd yn ddeiliad y contract o dan y prif gontract.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) prif landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol ag adran 61(7) a (8), mewn perthynas â chontract, a

(b) y contract yn parhau oherwydd is-adran (2)(a) o'r adran hon.

(5) Pan fo'r is-adran hon yn gymwys, at ddibenion adran 31(1) (datganiad ysgrifenedig o'r contract) mae dyddiad meddiannu'r contract i'w drin—

(a) os rhoddir yr hysbysiad a grybwyllir yn adran 61(7) i'r isddeiliad cyn diwedd y prif gontract, fel y diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben;

(b) os rhoddir yr hysbysiad i'r isddeiliad ar y diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben neu ar ôl hynny, fel y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.

(6) Nid yw'r adran hon yn gymwys os yw'r prif gontract yn gontract safonol cyfnod penodol sy'n dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodol.

63 Y prif gontract yn dod i ben: darpariaeth bellach

(1) Nid oes dim yn adran 62 yn effeithio ar unrhyw hawl sydd gan y prif landlord o dan adran 61(6) (y pŵer i drin contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol).

(2) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud y prif landlord yn atebol i'r isddeiliad mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth a gyflawnwyd gan ddeiliad y contract.

(3) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud yr isddeiliad yn atebol i'r prif landlord mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth gan yr isddeiliad a ddigwyddodd cyn i'r prif gontract ddod i ben.

(4) Ond gall y prif landlord fod yn atebol i'r isddeiliad, neu'r isddeiliad i'r prif landlord, i'r graddau y mae unrhyw dor contract isfeddiannaeth yn parhau ar ôl i'r prif gontract ddod i ben.

(5) Nid yw is-adrannau (3) a (4) yn effeithio ar unrhyw bŵer y mae'r contract isfeddiannaeth yn ei roi i'r prif landlord.

64 Hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract pan fo isddeiliad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad y contract ("D") o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) os yw landlord D, ar ôl i'r contract isfeddiannaeth gael ei wneud, yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i D, neu hysbysiad arall yn hysbysu D bod rhaid iddo ildio meddiant.

(2) Ar yr un pryd ag y mae'n rhoi hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) i D, rhaid i landlord D roi hysbysiad i'r isddeiliad—

(a) sy'n datgan ei fod yn bwriadu gwneud hawliad meddiant yn erbyn D, a

(b) sy'n pennu'r sail ar gyfer gwneud yr hawliad.

65 Gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad y contract ("D") o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) os yw landlord D yn gwneud hawliad meddiant yn erbyn D ar ôl i'r contract isfeddiannaeth gael ei wneud.

(2) Yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, caiff landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant yn erbyn yr isddeiliad ("I") ("gorchymyn adennill meddiant estynedig"); ond ni chaniateir gwneud cais o dan yr is-adran hon oni bai bod—

(a) y gofynion a ddynodir yn is-adran (3) wedi eu bodloni, neu

(b) y llys o'r farn ei bod yn rhesymol hepgor y gofynion hynny.

(3) Mae'r gofynion fel a ganlyn—

(a) rhaid i landlord D fod wedi rhoi copi o'r hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) o adran 64 i I yn unol ag is-adran (2) o'r adran honno, a

(b) ar yr un pryd, rhaid i landlord D fod wedi rhoi hysbysiad i I—

(i) o fwriad landlord D i wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, a

(ii) o hawl I i fod yn barti i'r achos ar yr hawliad yn erbyn D.

(4) Pan ganiateir i landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I, mae gan I hawl i fod yn barti i'r achos ar yr hawliad meddiant yn erbyn D (ni waeth pa un a yw landlord D yn gwneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ai peidio).

(5) Ni chaiff y llys ystyried cais landlord D am orchymyn adennill meddiant estynedig onid yw wedi penderfynu gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn D.

(6) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I oni bai y byddai'r llys, pe byddai D wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn I, wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I.

66 Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) os yw deiliad contract ("D") o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) bod yr isddeiliad ("I") yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(2) Caiff I weithredu i ddod â'r prif gontract i ben yn unol â'r adran hon.

(3) Rhaid i I roi hysbysiad i D—

(a) yn datgan bod I yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth,

(b) yn ei gwneud yn ofynnol i D hysbysu I mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw'n ystyried ei fod yn barti i un o'r contractau hynny, neu i'r ddau ohonynt, ac

(c) yn hysbysu D y caniateir i'r prif gontract gael ei derfynu ar ôl y cyfnod rhybuddio ac y caniateir i'w hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract isfeddiannaeth gael eu trosglwyddo i landlord D.

(4) Rhaid i I roi copi o'r hysbysiad i landlord D.

(5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio, rhaid i I wneud y cyfryw ymholiadau sy'n angenrheidiol i'w fodloni ei hun nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff I, os yw wedi ei fodloni fel y disgrifir yn is-adran (5), wneud cais i'r llys am orchymyn—

(a) sy'n dod â'r prif gontract i ben, a

(b) bod hawliau a rhwymedigaethau D fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth i'w trosglwyddo i landlord D yn unol ag adrannau 62 a 63.

(7) Ni chaiff y llys wrando ar gais I o dan is-adran (6) os yw I wedi methu â chydymffurfio â'r gofyniad yn is-adran (4); ond os yw'n ystyried bod hynny'n rhesymol caiff y llys hepgor y gofyniad hwnnw.

(8) Mae gan landlord D hawl i fod yn barti i achos ar gais a wneir gan I o dan is-adran (6).

(9) Os yw'r llys yn fodlon nad yw D yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth, caiff wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano o dan is-adran (6); ac os yw'n gwneud hynny rhaid iddo bennu'r dyddiad y daw'r prif gontract i ben.

(10) Ond ni chaiff y llys wneud gorchymyn o dan is-adran (9)—

(a) os yw landlord D yn barti i'r achos,

(b) os yw landlord D yn haeru y byddai'r llys wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I, pe byddai D wedi gwneud cais am orchymyn o'r fath mewn hawliad meddiant a wnaed gan D yn erbyn I, ac

(c) os yw'r llys yn fodlon y byddai wedi gwneud y gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I yn yr amgylchiadau hynny.

(11) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i D.

67 Rhwymedïau'r deiliad contract sydd wedi ei wahardd

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn yn erbyn D o dan adran 66(9).

(2) Cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y gorchymyn, caiff D wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (3) am orchymyn a datganiad o dan is-adran (4)(a).

(3) Y seiliau yw—

(a) bod I wedi methu â rhoi hysbysiad i D o dan adran 66(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 66(5);

(b) bod D yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract neu'r contract isfeddiannaeth neu'r ddau ohonynt a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 66(3);

(c) nad oedd gan I, pan wnaeth gais i'r llys, seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod D yn ystyried nad oedd yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.

(4) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi, caiff—

(a) dadwneud ei orchymyn o dan adran 66(9) drwy orchymyn, a gwneud datganiad bod y prif gontract yn parhau i gael effaith mewn perthynas â'r annedd, a

(b) gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

68 Y pŵer i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd ar ôl achos o gefnu ar gontract

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) diwygio adran 66(11) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;

(b) diwygio adran 67(2) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.

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).

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.

Olynu

73 Olynu yn dilyn marwolaeth

(1) Mae'r adran hon yn gymwys yn dilyn marwolaeth yr unig ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth (yn ddarostyngedig i adran 139(2), sy'n ymwneud â chontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth benodol ynghylch trosglwyddiad yn dilyn marwolaeth unig ddeiliad contract).

(2) Os un person yn unig sy'n gymwys i olynu deiliad y contract mae'r person hwnnw yn olynu i'r contract.

(3) Os oes mwy nag un person yn gymwys i olynu deiliad y contract, mae'r person a nodir yn unol ag adran 78 yn olynu i'r contract.

74 Personau sy'n gymwys i olynu

(1) Mae person yn gymwys i olynu deiliad y contract os yw'r person hwnnw—

(a) yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract neu'n olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract, a

(b) heb ei eithrio gan is-adran (3) na (4).

(2) Ond os oedd deiliad y contract yn olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, nid oes unrhyw berson yn gymwys i'w olynu.

(3) Mae person wedi ei eithrio os nad yw wedi cyrraedd 18 oed ar adeg marwolaeth deiliad y contract.

(4) Mae person wedi ei eithrio os oedd, ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn meddiannu'r annedd neu ran ohoni o dan gontract isfeddiannaeth.

(5) Nid yw person wedi ei eithrio gan is-adran (4)—

(a) os yw'n olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract, neu'n olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract sy'n bodloni'r amod aelod o'r teulu yn adran 76(2) oherwydd adran 250(1)(a) neu (b) (priod, partner sifil etc.), a

(b) os daeth y contract isfeddiannaeth yr oedd yn meddiannu'r annedd neu ran ohoni oddi tano i ben cyn marwolaeth deiliad y contract.

75 Olynydd â blaenoriaeth

(1) Mae person yn olynydd â blaenoriaeth i ddeiliad y contract—

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

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

76 Olynydd wrth gefn: aelod o'r teulu

(1) Mae person 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) os oedd yn meddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref pan fu farw deiliad y contract, ac
(c) os yw'n bodloni'r amod aelod o'r teulu oherwydd adran 250(1)(c) (aelodau o'r teulu heblaw priod, partner sifil etc.), ei fod hefyd yn bodloni'r amod preswyliad sylfaenol.

(2) Mae person yn bodloni'r amod aelod o'r teulu os yw'n aelod o deulu deiliad y contract.

(3) Mae person yn bodloni'r amod preswyliad sylfaenol os oedd, drwy gydol y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract—
(a) yn meddiannu'r annedd, neu
(b) yn byw gyda deiliad y contract.

(4) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn is-adrannau (2) a (3)(b) yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract.

77 Olynydd wrth gefn: gofalwr

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

(2) Mae person yn bodloni'r amod gofalwr os oedd, ar unrhyw adeg yn ystod y 12 mis sy'n dod i ben â marwolaeth deiliad y contract, yn ofalwr mewn perthynas â—
(a) deiliad y contract, neu
(b) aelod o deulu deiliad y contract a oedd, ar adeg darparu'r gofal, yn byw gyda deiliad y contract.

(3) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth mewn perthynas â'r contract meddiannaeth, mae'r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn is-adran (2) yn cynnwys y person a olynwyd gan ddeiliad y contract.

(4) Mae person yn bodloni'r amod preswyliad gofalwr—
(a) os yw'n bodloni'r amod preswyliad sylfaenol yn adran 76(3) a (4), a
(b) os nad oedd gan y person, pan fu farw deiliad y contract, hawl i feddiannu unrhyw annedd arall fel cartref.

(5) Ystyr "gofalwr" yw person—
(a) sy'n darparu neu'n bwriadu darparu gofal sylweddol i berson arall yn rheolaidd, a
(b) nad yw'n darparu neu na fydd yn darparu'r gofal hwnnw oherwydd contract cyflogaeth neu unrhyw gontract arall ag unrhyw berson.

(6) Nid yw person yn darparu gofal oherwydd contract ond am fod bwyd neu lety yn cael eu rhoi iddo, neu ond oherwydd y gall ddod yn gymwys i olynu fel olynydd wrth gefn.

78 Mwy nag un olynydd cymwys

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo mwy nag un person yn gymwys i olynu deiliad y contract.

(2) Os yw un o'r personau yn olynydd â blaenoriaeth, mae'r olynydd â blaenoriaeth yn olynu i'r contract.

(3) Os yw dau neu ragor o'r personau yn olynwyr â blaenoriaeth, y person (neu'r personau) sy'n olynu i'r contract yw—
(a) yr olynydd (neu'r olynwyr) â blaenoriaeth sydd wedi ei ddethol (neu eu dethol) drwy gytundeb rhwng yr olynwyr â blaenoriaeth, neu
(b) os ydynt yn methu â chytuno (neu'n methu â hysbysu'r landlord o gytundeb) o fewn cyfnod rhesymol, pa un bynnag ohonynt y mae'r landlord yn ei ddethol.

(4) Os yw'r holl bersonau yn olynwyr wrth gefn, y person (neu'r personau) sy'n olynu i'r contract yw—
(a) y person (neu'r personau) sydd wedi ei ddethol (neu eu dethol) drwy gytundeb rhwng yr olynwyr wrth gefn, neu
(b) os ydynt yn methu â chytuno (neu'n methu â hysbysu'r landlord o gytundeb) o fewn cyfnod rhesymol, pa un bynnag ohonynt y mae'r landlord yn ei ddethol.

(5) Pan fo'r landlord yn dethol o dan is-adran (3)(b), caiff olynydd â blaenoriaeth nad yw'n cael ei ddethol apelio i'r llys yn erbyn detholiad y landlord.

(6) Pan fo'r landlord yn dethol o dan is-adran (4)(b), caiff olynydd wrth gefn nad yw'n cael ei ddethol apelio i'r llys yn erbyn detholiad y landlord.

(7) Rhaid gwneud cais am apêl o dan is-adran (5) neu (6) cyn diwedd y cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn hysbysu'r person nad yw wedi ei ddethol.

(8) Rhaid i'r llys ddyfarnu'r apêl ar sail ei rinweddau (ac nid drwy adolygiad).

79 Effaith olyniaeth

(1) Mae person sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 73(2) neu adrannau 73(3) a 78(2) yn dod yn ddeiliad y contract ar y dyddiad perthnasol.

(2) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adrannau 73(3) a 78(3) neu (4) yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y dyddiad y deuir i gytundeb neu'r diwrnod y mae'r landlord yn dethol rhywun.

(3) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth yn dilyn apêl o dan adran 78(5) neu (6) yn erbyn detholiad y landlord yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y dyfernir yn derfynol ar yr apêl.

(4) Y dyddiad perthnasol yw'r diwrnod y byddai'r contract wedi dod i ben o dan adran 155 pe na byddai unrhyw un yn gymwys i olynu i'r contract.

(5) Yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol ac sy'n dod i ben pan fydd person (neu bersonau) yn dod yn ddeiliad y contract o dan is-adran (2) neu (3)—

(a) nid yw'r olynwyr perthnasol i'w trin fel tresmaswyr mewn perthynas â'r annedd, a

(b) at ddibenion unrhyw atebolrwydd o dan y contract, mae'r olynwyr perthnasol i'w trin fel pe baent yn gyd-ddeiliaid contract o dan y contract.

(6) "Yr olynwyr perthnasol" yw'r personau—

(a) sy'n gymwys i olynu deiliad y contract a fu farw, a

(b) sy'n byw yn yr annedd.

80 Amnewid olynydd ar ôl terfynu'n gynnar

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) pan fo person ("O") yn olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 78(2) (olynwyr â blaenoriaeth),

(b) pan fo O, cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â marwolaeth y deiliad contract blaenorol, yn rhoi hysbysiad o dan ddarpariaeth hysbysiad deiliad contract ei fod yn bwriadu terfynu'r contract, neu'n cytuno â'r landlord y dylai'r contract ddod i ben, ac

(c) pan fyddai'r contract wedi dod i ben, oni bai am yr adran hon, yn unol â darpariaeth hysbysiad deiliad y contract neu â'r cytundeb.

(2) Nid yw'r contract yn dod i ben os oes un neu ragor o bersonau yn gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol.

(3) Os un person yn unig sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol, mae'r person hwnnw yn olynu i'r contract.

(4) Os oes mwy nag un person yn gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol, mae'r person a nodir yn unol ag adran 78(4) yn olynu i'r contract.

(5) Dyfernir a oes person sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol drwy gymhwyso adran 74 mewn perthynas â'r deiliad contract blaenorol; ond mae O i'w drin fel pe na bai'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol.

(6) Yn yr adran hon—

ystyr "y deiliad contract blaenorol" ("*the preceding contract-holder*") yw'r deiliad contract yr olynodd O i'r contract o ganlyniad i'w farwolaeth, ac

ystyr "darpariaeth hysbysiad deiliad y contract" ("*contract-holder's notice provision*") yw adran 163 neu 168 (hysbysiad deiliad y contract i derfynu contract diogel neu gontract safonol cyfnodol) neu gymal terfynu deiliad y contract (o dan gontract safonol cyfnod penodol).

81 Effaith amnewid olynydd

(1) Mae person sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adran 80(3) yn dod yn ddeiliad y contract ar y dyddiad perthnasol.

(2) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth o dan adrannau 80(4) a 78(4) yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) o dan y contract ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y deuir i gytundeb neu'r diwrnod y mae'r landlord yn gwneud detholiad.

(3) Mae person (neu bersonau) sy'n olynu i gontract meddiannaeth yn dilyn apêl o dan adran 78(6) yn erbyn detholiad y landlord yn dod yn ddeiliad y contract (neu yn dod yn ddeiliaid y contract) ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y dyddiad perthnasol, a

(b) y diwrnod y dyfernir yn derfynol ar yr apêl.

(4) Y dyddiad perthnasol yw'r diwrnod y byddai'r contract wedi dod i ben, oni bai am adran 80(2).

(5) Yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad perthnasol ac sy'n dod i ben pan fydd person (neu bersonau) yn dod yn ddeiliad y contract o dan is-adran (2) neu (3)—

(a) nid yw'r olynwyr perthnasol i'w trin fel tresmaswyr mewn perthynas â'r annedd, a

(b) at ddibenion unrhyw atebolrwydd o dan y contract, mae'r olynwyr perthnasol i'w trin fel pe baent yn gyd-ddeiliaid contract o dan y contract.

(6) "Yr olynwyr perthnasol" yw personau—

(a) sy'n gymwys i olynu deiliad y contract a fu farw (ac y digwyddodd yr olyniaeth o dan adran 78(2) o ganlyniad i'w farwolaeth), a

(b) sy'n byw yn yr annedd.

82 Hysbysiad o hawliau o dan adran 80

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo landlord o dan gontract meddiannaeth—

(a) yn derbyn hysbysiad o dan ddarpariaeth hysbysiad deiliad contract, neu

(b) yn cytuno â deiliad y contract i ddod â'r contract i ben,

yn yr amgylchiadau a grybwyllir yn adran 80(1)(a) a (b).

(2) Rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn derbyn hysbysiad O neu (yn ôl y digwydd) â'r diwrnod y gwneir y cytundeb, roi hysbysiad i—

(a) meddianwyr yr annedd (ac eithrio O), a

(b) unrhyw olynwyr posibl nad ydynt yn meddiannu'r annedd, y mae eu cyfeiriad yn hysbys i'r landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, i unrhyw un ohonynt).

(3) Person sy'n gymwys i olynu'r deiliad contract blaenorol o dan adran 80 yw olynydd posibl.

(4) Rhaid i'r hysbysiad—

(a) datgan bod O wedi rhoi hysbysiad ei fod yn bwriadu dod â'r contract i ben neu fod O a'r landlord wedi cytuno i ddod â'r contract i ben, a

(b) egluro effaith adran 80.

83 Olyniaeth: dehongli

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at bwrpas dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth os olynodd i'r contract fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn i ddeiliad y contract mewn perthynas â'r contract meddiannaeth hwnnw a fu farw.

(3) Os yw deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract safonol cyfnod penodol, mae hefyd yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas ag—

(a) unrhyw gontract safonol cyfnodol sy'n dod i fodolaeth yn sgil adran 184(2) ar ddiwedd y cyfnod penodol, a

(b) oni bai bod y contract yn darparu fel arall, unrhyw gontract o dan adran 184(6).

(4) Os yw deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth a derfynir o dan adran 220 (achos o gefnu), mae hefyd yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas ag unrhyw gontract meddiannaeth y daw yn ddeiliad y contract oddi tano o ganlyniad i orchymyn o dan adran 222(3)(b) (darparu llety addas arall yn dilyn apêl).

(5) Mae deiliad contract y trosglwyddir contract meddiannaeth iddo drwy neu yn unol â gorchymyn eiddo teuluol yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract os oedd y person y trosglwyddwyd y contract oddi wrtho yn olynydd o'r fath.

(6) Mae deiliad contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â chontract meddiannaeth os oedd ei drin fel olynydd â blaenoriaeth neu olynydd wrth gefn yn amod o ran cydsynio i drafodiad yn ymwneud â'r contract.

(7) Mae is-adran (8) yn gymwys os yw, cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae contract diogel ("*y contract cyntaf*") yn dod i ben—

(a) deiliad y contract o dan y contract cyntaf yn dod yn ddeiliad contract o dan gontract diogel arall ("*yr ail gontract*"), a

(b) naill ai'r annedd neu'r landlord yr un fath o dan yr ail gontract ag o dan y contract cyntaf.

(8) Os oedd deiliad y contract yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract cyntaf mae hefyd yn olynydd o'r fath mewn perthynas â'r ail gontract, oni bai bod yr ail gontract yn darparu fel arall.

PENNOD 9

CYDSYNIAD Y LANDLORD

84 Cydsyniad y landlord: rhesymoldeb

(1) Mae'r adran hon yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o delerau contract meddiannaeth nad yw ond yn caniatáu i rywbeth gael ei wneud â chydsyniad y landlord.

(2) Ni chaiff y landlord—

(a) gwrthod cydsyniad yn afresymol, na

(b) cydsynio yn ddarostyngedig i amodau afresymol.

(3) Rhaid i gais am gydsyniad y landlord gael ei wneud mewn ysgrifen, ac mae cyfeiriadau yn yr adran hon at gais yn gyfeiriadau at gais ysgrifenedig.

(4) Caiff y landlord ofyn am wybodaeth i'w alluogi i ymdrin â chais; ond ni chaiff y landlord wneud hynny ar ôl diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y cais.

(5) Os yw'r landlord yn gofyn am wybodaeth nad yw'n rhesymol iddo ofyn amdani, mae'r landlord i'w drin fel pe na bai wedi gofyn am yr wybodaeth honno.

(6) Os nad yw'r landlord yn rhoi cydsyniad mewn ysgrifen nac yn gwrthod cydsyniad mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod perthnasol, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

(7) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o fis sy'n dechrau ar ba un bynnag o'r canlynol sydd hwyraf—

(a) y diwrnod y gwneir y cais am gydsyniad, neu

(b) os yw'r landlord yn gofyn am wybodaeth yn unol ag is-adran (4), y diwrnod y darperir yr wybodaeth.

(8) Os yw'r landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r amodau i ddeiliad y contract ar yr un pryd ag y mae'n cydsynio; ac os nad yw'r landlord yn gwneud hynny, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

(9) Os yw'r landlord yn gwrthod cydsynio neu'n cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, caiff y person a wnaeth y cais ofyn am ddatganiad ysgrifenedig o resymau'r landlord.

(10) Os nad yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r rhesymau cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y gofynnir am y datganiad, mae'r landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau.

85 Cais i'r llys yn ymwneud â chydsyniad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo'r landlord, o dan adran 84, yn rhoi datganiad ysgrifenedig o resymau dros wrthod cydsynio neu dros gydsynio yn ddarostyngedig i amodau.

(2) Caiff y person a wnaeth y cais am gydsyniad wneud cais i'r llys ar y sail—

(a) ei bod yn afresymol bod y landlord wedi gwrthod cydsynio, neu

(b) bod un neu ragor o'r amodau a osodwyd yn afresymol.

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

(3) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (2)(a) wedi ei phrofi caiff ddatgan bod y landlord wedi gwrthod cydsyniad yn afresymol, a chaiff hefyd—

(a) datgan bod y landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau, neu

(b) cyfarwyddo'r landlord i ailystyried y cais am gydsyniad.

(4) Os yw'r llys yn fodlon bod y sail yn is-adran (2)(b) wedi ei phrofi caiff ddatgan bod un neu ragor o'r amodau yn afresymol, a chaiff hefyd—

(a) datgan bod y landlord i'w drin fel pe bai wedi cydsynio heb amodau neu'n ddarostyngedig i'r amodau hynny nas datganwyd yn afresymol, neu

(b) cyfarwyddo'r landlord i ailystyried y cais am gydsyniad.

(5) Os yw'r llys yn gwneud datganiad o dan is-adran (3) neu (4) caiff wneud unrhyw orchymyn arall y mae'n ei ystyried yn briodol.

86 Cydsyniad y landlord: amseriad

(1) Os yw teler mewn contract meddiannaeth yn caniatáu i rywbeth gael ei wneud gyda chydsyniad y landlord, caiff y landlord gydsynio ar ôl i'r peth gael ei wneud.

(2) Ond nid yw hyn yn gymwys i—

(a) adran 49 (ychwanegu cyd-ddeiliad contract), neu

(b) unrhyw deler o'r contract meddiannaeth sy'n caniatáu trosglwyddo'r contract, neu drosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract.

PENNOD 10

DIGOLLEDU

87 Digolledu oherwydd methiannau yn ymwneud â darparu datganiadau ysgrifenedig etc.

(1) Mae'r adrannau canlynol yn nodi'r amgylchiadau y gall landlord ddod yn atebol i dalu tâl digolledu o dan yr adran hon—

(a) adran 35 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan adran 31);

(b) adran 36 (darparu datganiad ysgrifenedig anghyflawn);

(c) adran 37 (darparu datganiad ysgrifenedig anghywir);

(d) adran 40 (methiant i ddarparu gwybodaeth am y landlord o dan adran 39);

(e) adran 110 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract diogel);

(f) adran 129 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract safonol cyfnodol);

(g) adran 137 (methiant i ddarparu datganiad ysgrifenedig ynghylch amrywio contract safonol cyfnod penodol).

(2) Pan fo'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan yr adran hon, mae swm y tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer diwrnod penodol yn gyfwerth â swm y rhent sy'n daladwy o dan y contract ar gyfer y diwrnod hwnnw.

(3) Os yw'r contract yn darparu bod rhent i'w dalu ar gyfer cyfnodau heblaw diwrnod, swm y rhent sy'n daladwy ar gyfer un diwrnod yw'r gyfran briodol o'r rhent sy'n daladwy ar gyfer y cyfnod y mae'r diwrnod hwnnw'n perthyn iddo.

(4) Os yw tâl digolledu yn daladwy oherwydd adran 35, 110, 129 neu 137 (methiant i ddarparu datganiad) caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu ar y sail fod methiant y landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig yn fwriadol.

(5) Os yw tâl digolledu yn daladwy oherwydd adran 36 neu 37 (datganiad anghyflawn neu anghywir), caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n cynyddu swm y tâl digolledu.

(6) Os gwneir cais o dan is-adran (4) neu (5), caiff y llys gynyddu swm y tâl digolledu sy'n daladwy ar gyfer diwrnod penodol o unrhyw ganran sy'n briodol yn ei farn, heb fod yn fwy na 100 y cant.

88 Yr hawl i osod yn erbyn

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87, caiff deiliad y contract osod yr atebolrwydd hwnnw yn erbyn rhent.

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