Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 5

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL

PENNOD 2

AMRYWIO CONTRACTAU

103 Amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio contract diogel ac eithrio—
  (a) yn unol ag adrannau 104 i 107, neu
  (b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract diogel (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad) fod yn unol ag adran 108.

(3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel; mae adran 20 yn darparu—
  (a) bod rhaid ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon, a
  (b) na chaniateir ymgorffori is-adrannau (1)(b) a (2) o'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddynt.

104 Amrywio'r rhent

(1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan gontract diogel drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract yn nodi rhent newydd sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(2) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(3) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd rhent newydd effaith ddiwethaf.

(4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel y mae rhent yn daladwy oddi tano.

105 Amrywio cydnabyddiaeth arall

(1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan gontract diogel, caniateir amrywio swm y gydnabyddiaeth—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) gan y landlord yn unol ag is-adrannau (2) i (4).

(2) Caiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract sy'n nodi swm newydd o gydnabyddiaeth sydd i gael effaith ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract a'r dyddiad a bennir fod yn llai na dau fis.

(4) Yn ddarostyngedig i hynny—

(a) caiff yr hysbysiad cyntaf bennu unrhyw ddyddiad, a

(b) ni chaiff hysbysiadau diweddarach bennu dyddiad sy'n gynharach na blwyddyn ar ôl y dyddiad pan gafodd swm newydd o gydnabyddiaeth effaith ddiwethaf.

(5) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract diogel y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tano.

106 Amrywio telerau sylfaenol

(1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract diogel drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract (yn ddarostyngedig i adran 108).

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

107 Amrywio telerau atodol a thelerau ychwanegol

(1) Caniateir amrywio unrhyw un o delerau atodol neu delerau ychwanegol contract diogel (yn ddarostyngedig i adran 108)—

(a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu

(b) wrth i'r landlord roi hysbysiad amrywio i ddeiliad y contract.

(2) Cyn rhoi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i ddeiliad y contract—

(a) yn hysbysu deiliad y contract fod y landlord yn bwriadu rhoi hysbysiad amrywio,

(b) yn nodi'r amrywiad arfaethedig ac yn hysbysu deiliad y contract o'i natur a'i effaith, ac

(c) yn gwahodd deiliad y contract i roi sylwadau ar yr amrywiad arfaethedig o fewn y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Rhaid i'r cyfnod a bennir roi cyfle rhesymol i ddeiliad y contract wneud sylwadau.

(4) Rhaid i'r hysbysiad amrywio bennu'r amrywiad y mae'n rhoi effaith iddo a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith.

(5) Ni chaiff y cyfnod rhwng y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad amrywio i ddeiliad y contract a'r dyddiad y mae'r amrywiad yn cael effaith fod yn llai na mis.

(6) Wrth roi hysbysiad amrywio rhaid i'r landlord hefyd roi i ddeiliad y contract unrhyw wybodaeth y mae'r landlord yn ei hystyried yn angenrheidiol er mwyn hysbysu deiliad y contract o natur ac effaith yr amrywiad.

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

108 Cyfyngiad ar amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract diogel sy'n ymgorffori unrhyw un o'r darpariaethau sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddynt (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad).

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—
   (a) adran 103(1)(b) a (2) a'r adran hon,
   (b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
   (c) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
   (d) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
   (e) adran 148 (terfynu a ganiateir),
   (f) adran 149 (hawliadau meddiant),
   (g) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract), ac
   (h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug).

(3) Nid yw amrywiad i unrhyw deler sylfaenol arall (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) yn cael unrhyw effaith—
   (a) oni bai, o ganlyniad i'r amrywiad—
      (i) y byddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu
      (ii) na fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r teler yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi, ond ym marn deiliad y contract effaith hyn fyddai bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella;
   (b) pe byddai'r amrywiad (boed o fewn paragraff (a) ai peidio) yn golygu bod y teler sylfaenol yn anghydnaws â theler sylfaenol sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol y mae is-adran (2) yn gymwys iddi.

(4) Nid yw amrywiad i un o delerau contract diogel yn cael unrhyw effaith pe byddai'n golygu bod un neu ragor o delerau'r contract yn anghydnaws â theler sylfaenol (oni bai yr amrywir y teler sylfaenol hwnnw hefyd yn unol â'r adran hon mewn ffordd a fyddai'n osgoi'r anghydnawsedd).

(5) Nid yw is-adran (4) yn gymwys i amrywiad a wneir drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

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

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

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

109 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad

(1) Os yw contract diogel yn cael ei amrywio yn unol â'r contract neu drwy neu o ganlyniad i unrhyw ddeddfiad, rhaid i'r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i ddeiliad y contract—

(a) datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau sy'n cael ei amrywio neu eu hamrywio, neu

(b) datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth fel y'i hamrywiwyd,

oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o'r amrywiad yn unol ag adran 104, 105(2) i (4) neu 107(1)(b) a (2) i (6).

(2) Y cyfnod perthnasol yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod yr amrywir y contract.

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

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

110 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

(1) Os yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 109 mae'r landlord yn atebol i dalu tâl digolledu i ddeiliad y contract o dan adran 87.

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

(a) hyd y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r teler neu'r telerau a amrywiwyd, neu o'r contract fel y'i hamrywiwyd, 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 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'r dyddiad yr amrywiwyd y contract.

(6) Nid yw is-adrannau (1) i (5) yn gymwys os gellir priodoli methiant y landlord i gydymffurfio â'r gofyniad i weithred neu anwaith ar ran deiliad y contract.

(7) Os, o dan adran 109, yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract fel y'i hamrywiwyd i ddeiliad y contract, mae adrannau 36 a 37 (datganiadau anghyflawn ac anghywir) yn gymwys i'r datganiad fel pe bai cyfeiriadau yn yr adrannau hynny at y dyddiad perthnasol yn gyfeiriadau at y diwrnod yr amrywiwyd y contract.