



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 6

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN
GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

PENNOD 1

TROSOLWG

120 Trosolwg o'r Rhan

Nid yw'r Rhan hon ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnodol, ac mae'n ymwneud ag—

- (a) gwahardd deiliad y contract o'r annedd am gyfnodau penodedig,
- (b) amrywio contractau safonol cyfnodol, ac
- (c) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl.

PENNOD 2

GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

121 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

- (1) Caiff contract safonol cyfnodol ddarparu nad oes hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd fel cartref yn ystod y cyfryw gyfnodau a bennir yn y contract.
- (2) Caiff y contract bennu cyfnodau at ddibenion is-adran (1) drwy gyfeirio at unrhyw faterion y mae'n rhesymol i ddeiliad y contract eu canfod (yn ogystal â thrwy gyfeirio at ddyddiadau penodedig).

PENNOD 3

AMRYWIO CONTRACTAU

122 Amrywio

- (1) Ni chaniateir amrywio contract safonol cyfnodol ac eithrio—
 - (a) yn unol ag adrannau 123 i 126, neu
 - (b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.
- (2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract safonol cyfnodol (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol ag adran 127.
- (3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol; 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.

123 Amrywio'r rhent

- (1) Caiff y landlord amrywio'r rhent sy'n daladwy o dan gontract safonol cyfnodol 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 safonol cyfnodol y mae rhent yn daladwy oddi tano.

124 Amrywio cydnabyddiaeth arall

- (1) Pan fo cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy o dan gontract safonol cyfnodol, 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 safonol cyfnodol y mae cydnabyddiaeth heblaw rhent yn daladwy oddi tano.

125 Amrywio telerau eraill

- (1) Caniateir amrywio telerau sylfaenol, telerau atodol a thelerau ychwanegol contract safonol cyfnodol (yn ddarostyngedig i adran 127)—
- (a) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu
- (b) gan y landlord yn unol ag adran 126.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol; ond nid yw is-adran (1)(b) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnodol nad yw'n ymgorffori adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).

126 Amrywio telerau eraill gan y landlord: y weithdrefn hysbysu

- (1) Caiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract y bydd y landlord, oni bai bod deiliad y contract yn cydsynio i amrywio'r contract o dan adran 125, yn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 (hysbysiad y landlord).
- (2) Ond ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan is-adran (1) ar unrhyw adeg pan fydd y landlord yn cael ei rwystro rhag rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract) gan adran 175 (ni chaniateir rhoi hysbysiad yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), adran 176 (torri'r gofynion rhoi gwybodaeth) neu adran 177 (torri gofynion sicrwydd neu flaendal).
- (3) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (1)—
- (a) pennu natur yr amrywiad a'r dyddiad y bydd yr amrywiad yn cael effaith, a
- (b) hysbysu deiliad y contract bod yr hysbysiad hefyd yn cael effaith fel hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).
- (4) Ni chaiff y dyddiad a bennir fel y dyddiad y bydd yr amrywiad yn cael effaith fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (5) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi cydsyniad ysgrifenedig i'r amrywiad ar y dyddiad y bydd yn cael effaith neu cyn hynny, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 (hysbysiad y landlord).
- (6) Os yw'r landlord yn bodloni gofynion yr adran hon, mae'r landlord i'w drin at ddibenion gwneud yr hawliad meddiant fel pe bai wedi rhoi hysbysiad i derfynu'r contract o dan adran 173 (ac mae adran 179(1)(a) i'w darllen fel pe bai'n cyfeirio at y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad yn unol ag is-adran (3)(a) o'r adran hon).
- (7) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac eithrio contractau safonol cyfnodol nad ydynt yn ymgorffori adran 173 (hysbysiad y landlord i derfynu'r contract).

127 Cyfyngiad ar amrywio

- (1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori unrhyw un neu ragor 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 122(1)(b) a (2) a'r adran hon,
 - (b) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal) ac adran 177 (torri'r rheolau 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),
 - (h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),
 - (i) adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord o dan contract safonol cyfnodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), a
 - (j) paragraff 7 o Atodlen 4 (amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o contract safonol rhagarweiniol).
- (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 telor yn ei hymgorffori wedi ei hymgorffori heb ei haddasu, neu
 - (ii) na fyddai'r ddarpariaeth sylfaenol y mae'r telor 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 telor 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 safonol cyfnodol 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 telor 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 safonol cyfnodol; mae adran 20 yn darparu—
- (a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a
 - (b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

128 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad

- (1) Os yw contract safonol cyfnodol 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 fel y’i hamrywiwyd, oni bai bod y landlord wedi rhoi hysbysiad o’r amrywiad yn unol ag adran 123, 124(2) i (4) neu 126(1) i (4).
- (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 safonol cyfnodol.

129 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

- (1) Os yw’r landlord wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 128 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 128, 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.

PENNOD 4

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU’N ÔL

130 Tynnu’n ôl

- (1) Caniateir i gyd-ddeiliad contract o dan gontract safonol cyfnodol dynnu’n ôl o’r contract drwy roi hysbysiad (“hysbysiad tynnu’n ôl”) i’r landlord.

- (2) Rhaid i’r hysbysiad tynnu’n ôl bennu’r dyddiad y mae cyd-ddeiliad y contract yn bwriadu peidio â bod yn barti i’r contract (y “dyddiad tynnu’n ôl”).
- (3) Rhaid i gyd-ddeiliad y contract roi rhybudd ysgrifenedig i gyd-ddeiliaid eraill y contract pan fydd yn rhoi’r hysbysiad tynnu’n ôl i’r landlord; a rhaid atodi copi o’r hysbysiad tynnu’n ôl i’r rhybudd.
- (4) Rhaid i’r landlord roi rhybudd ysgrifenedig i’r cyd-ddeiliaid contract eraill cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol ar ôl i’r landlord dderbyn yr hysbysiad tynnu’n ôl; a rhaid atodi copi o’r hysbysiad tynnu’n ôl i’r rhybudd.
- (5) Mae’r cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i’r contract ar y dyddiad tynnu’n ôl.
- (6) Mae hysbysiad a roddir i’r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) o gyd-ddeiliaid y contract sy’n honni ei fod yn hysbysiad o dan adran 168 (hysbysiad gan ddeiliad contract i derfynu contract) i’w drin fel hysbysiad tynnu’n ôl, ac mae’r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad i’w drin fel y dyddiad tynnu’n ôl.
- (7) Nid yw is-adran (3) yn gymwys i hysbysiad sy’n cael ei drin fel hysbysiad tynnu’n ôl oherwydd is-adran (6).
- (8) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

131 Tynnu’n ôl: y pŵer i ragnodi terfynau amser

Rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi darpariaethau atodol sy’n pennu’r cyfnod byrraf a ganiateir rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan adran 130 i’r landlord, a’r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.