Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 9

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

PENNOD 3

TERFYNU POB CONTRACT MEDDIANNAETH
(HAWLIAD MEDDIANT GAN LANDLORD)

Tor contract

157 Tor contract

(1) Os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth yn cyflawni tor contract, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(2) Mae adran 209 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar y sail honno oni bai ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu gan roi sylw i Atodlen 10).

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

158 Datganiad ffug sy'n darbwyllo'r landlord i wneud contract i'w drin fel tor contract

(1) Os yw'r landlord o dan gontract meddiannaeth yn cael ei ddarbwyllo i wneud y contract drwy ddatganiad ffug perthnasol—

(a) mae deiliad y contract i'w drin fel pe bai wedi torri'r contract meddiannaeth, a

(b) caiff y landlord, felly, wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 157 (tor contract).

(2) Mae datganiad ffug yn berthnasol os caiff ei wneud yn fwriadol neu'n fyrbwyll gan—
(a) deiliad y contract, neu
(b) person arall sy'n gweithredu ar symbyliad deiliad y contract.

(3) 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.

159 Cyfyngiadau ar adran 157

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 157, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(2) Caiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) ar neu ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n nodi bod yr adran honno wedi ei thorri.

(3) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant gan ddibynnu ar dorri unrhyw deler arall yn y contract cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n nodi bod y teler hwnnw wedi ei dorri.

(4) Yn y naill achos a'r llall, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract.

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

Seiliau rheoli ystad

160 Seiliau rheoli ystad

(1) Caiff y landlord o dan gontract meddiannaeth wneud hawliad meddiant ar un neu ragor o'r seiliau rheoli ystad.

(2) Mae'r seiliau rheoli ystad wedi eu dynodi yn Rhan 1 o Atodlen 8 (mae paragraff 10 o'r Atodlen honno yn darparu bod Rhan 1 o'r Atodlen honno yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth).

(3) Mae adran 210 yn darparu na chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad oni bai—
(a) ei fod yn ystyried ei bod yn rhesymol gwneud hynny (ac mae rhesymoldeb i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 10), a
(b) ei fod yn fodlon bod llety arall addas (mae'r hyn sy'n addas i'w benderfynu yn unol ag Atodlen 11) ar gael i ddeiliad y contract (neu y bydd ar gael i ddeiliad y contract pan fydd y gorchymyn yn cael effaith).

(4) Os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar sail rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall), rhaid i'r landlord dalu i ddeiliad y contract swm cyfwerth â'r

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

treuliau rhesymol y mae deiliad y contract yn debygol o fynd iddynt wrth symud o'r annedd.

(5) Nid yw is-adran (4) yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant ar Sail A neu B (y seiliau ailddatblygu) o'r seiliau rheoli ystad (ac nid ar unrhyw sail arall).

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

161 Cyfyngiadau ar adran 160

(1) Cyn gwneud hawliad meddiant ar sail rheoli ystad, rhaid i'r landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu'r sail honno.

(2) Ni chaiff y landlord wneud yr hawliad—

- (a) cyn diwedd y cyfnod o fis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract, na
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(3) Os yw cynllun ailddatblygu yn cael ei gymeradwyo o dan Ran 2 o Atodlen 8 yn ddarostyngedig i amodau, caiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu Sail B o'r seiliau rheoli ystad cyn bod yr amodau wedi eu bodloni.

(4) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract sy'n pennu Sail G o'r seiliau rheoli ystad (dim angen y llety ar olynydd)—

- (a) cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth y landlord (neu yn achos cyd-landlordiaid, unrhyw un ohonynt) i wybod am farwolaeth y deiliad contract blaenorol, neu
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddeuddeg mis sy'n dechrau â'r diwrnod hwnnw.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adennill meddiant sy'n pennu sail rheoli ystad H (cyd-ddeiliad contract yn gadael) i ddeiliad y contract ar ôl diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y daeth hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad y contract i ben o dan y contract.

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

162 Seiliau rheoli ystad: cynlluniau ailddatblygu

Mae Rhan 2 o Atodlen 8 (cymeradwyo cynlluniau ailddatblygu) yn gwneud darpariaeth sy'n ategu Sail B o'r seiliau rheoli ystad.