



# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

## RHAN 9

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

## PENNOD 5

TERFYNU CONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

*Terfynu gan landlord: hysbysiad y landlord*

### 173 Hysbysiad y landlord

- (1) Caiff y landlord o dan gontract safonol cyfnodol derfynu'r contract drwy roi hysbysiad i ddeiliad y contract fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.
- (3) Os nad yw'r adran hon wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnodol, ni chaiff y landlord amrywio telerau'r contract yn unol ag adran 125(1)(b) a 126 (amrywiad drwy hysbysiad y landlord).

### 174 Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir

- (1) Ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 173 fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

**175 Cyfyngiadau ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth**

- (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â diwrnod meddiannu'r contract.
- (2) Os yw'r contract yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod o bedwar mis sy'n dechrau â dyddiad meddiannu'r contract gwreiddiol.
- (3) At ddibenion is-adran (2)—
  - (a) mae contract meddiannaeth yn gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall—
    - (i) os yw dyddiad meddiannu'r contract yn dod yn union ar ôl diwedd contract meddiannaeth blaenorol,
    - (ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract, ddeiliad contract o dan y contract yn ddeiliad contract o dan y contract blaenorol a landlord o dan y contract yn landlord o dan y contract blaenorol, a
    - (iii) os yw'r contract yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r contract blaenorol, a
  - (b) ystyr "contract gwreiddiol" yw—
    - (i) pan fo dyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall yn dod yn union ar ôl diwedd contract nad yw'n gontract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, y contract meddiannaeth sy'n rhagflaenu'r contract meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall;
    - (ii) pan fo cyfres o gontractau olynol yn gontractau meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall, y contract meddiannaeth a oedd yn rhagflaenu'r cyntaf o'r contractau meddiannaeth sy'n cymryd lle contract arall.
- (4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac eithrio contractau safonol cyfnodol—
  - (a) nad ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract, neu
  - (b) sydd o fewn Atodlen 9 (pa un a ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract ai peidio),

ac mae adran 20 yn darparu bod rhaid ymgorffori'r adran hon, ac na chaniateir ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi.

**176 Cyfyngiadau ar adran 173: torri'r gofynion rhoi gwybodaeth**

- (1) Os nad yw'r landlord yn cydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) (dyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract), ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 cyn diwedd y cyfnod cyfyngedig.
- (2) Y cyfnod cyfyngedig yw chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.
- (3) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173 ar unrhyw adeg pan na fo'r landlord wedi darparu hysbysiad sy'n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth).

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

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

### 177 Cyfyngiadau ar adran 173: torri gofynion sicrwydd a blaendal

- (1) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.
- (2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 173 ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-adrannau (3) i (5) yn gymwys oni bai—
- (a) bod blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract wedi ei ddychwelyd i ddeiliad y contract (neu i unrhyw berson a dalodd y blaendal ar ei ran) naill ai'n llawn neu ar ôl tynnu unrhyw symiau a gytunwyd, neu
- (b) bod cais i'r llys sirol wedi ei wneud o dan baragraff 2 o Atodlen 5 a bod y llys sirol wedi dyfarnu arno, ei fod wedi ei dynnu'n ôl, neu ei fod wedi ei setlo drwy gytundeb rhwng y partïon.
- (3) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.
- (4) Mae blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract ond nid yw'r landlord wedi darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl adran 45(2)(b).
- (5) Nid yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.
- (6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract; mae adran 20 yn darparu—
- (a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a
- (b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

### 178 Adennill meddiant

- (1) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 173, caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.
- (2) Mae adran 215 yn darparu bod yn rhaid i'r llys, os yw wedi ei fodloni bod y sail wedi ei phrofi, wneud gorchymyn adennill meddiant o'r annedd, oni bai bod adran 217 (troi allan dialgar: contractau safonol) yn gymwys (ac yn ddarostyngedig i unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar sail hawliau Confensiwn deiliad y contract).
- (3) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.

### 179 Cyfyngiad ar adran 178

- (1) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178—
- (a) cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad y rhoddodd y landlord i ddeiliad y contract o dan adran 173, na
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau â'r dyddiad hwnnw.

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

**180 Terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord**

- (1) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 173, neu cyn hynny, daw'r contract i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad.
- (2) Os yw deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â'r hysbysiad, daw'r contract i ben—
- (a) ar y diwrnod y mae deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd, neu
  - (b) os gwneir gorchymyn adennill meddiant, ar y dyddiad a bennir yn unol ag adran 206.
- (3) Mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith os, cyn i'r contract ddod i ben—
- (a) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a
  - (b) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol.
- (4) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol.