ATODLEN 6

RHESYMOLDEB ATAL CYDSYNIAD, ETC.

RHAN 2

AMGYLCHIADAU A ALL FOD YN BERTHNASOL I RESYMOLDEB YN GYFFREDINOL

Statws contract meddiannaeth

2 Pa un a oes unrhyw barti i'r contract wedi cymryd camau tuag at ddod â'r contract i ben neu wedi cyflawni unrhyw weithred a all beri i'r contract ddod i ben.

Yr annedd

3 (1) Maint ac addasrwydd yr annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni.

(2) Pa un a fydd yr annedd, o ganlyniad i'r trafodiad—

(a) yn annedd orlawn at ddibenion Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 324 o'r Ddeddf honno),

(b) yn darparu llety mwy helaeth o lawer na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref, neu

(c) yn darparu llety nad yw'n addas ar gyfer anghenion y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref.

(3) Pe byddai'r trafodiad yn digwydd, pa un a fyddai sail rheoli ystad yn dod ar gael i'r landlord (gweler Atodlen 8).

(4) Os oes gan y landlord ofynion sefydledig o ran—

(a) nifer y personau sydd i feddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu

(b) oedran neu nodweddion cyffredinol y personau hynny,

pa un a fydd y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref yn ateb y gofynion hynny.

(5) Ond nid yw gofynion y landlord i'w hystyried o dan is-baragraff (4) ond i'r graddau y maent yn rhesymol.

Amgylchiadau deiliad contract a meddianwyr eraill

4 (1) Effaith debygol y trafodiad ar—

(a) y partïon i'r trafodiad, a

(b) unrhyw berson arall sy'n meddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu a fydd yn ei meddiannu fel cartref o ganlyniad i'r trafodiad.

(2) Buddiannau ariannol deiliad y contract; ond nid yw'r is-baragraff hwn yn gymwys (yn ddarostyngedig i hawliau Confensiwn deiliad y contract) os yw'r contract meddiannaeth yn gontract diogel a'r landlord yn landlord cymunedol.

5 (1) Ymddygiad deiliad y contract (gan gynnwys, yn benodol, pa un a yw'n cyflawni tor contract meddiannaeth neu wedi cyflawni tor contract meddiannaeth).

(2) Os gofynnodd y landlord i ddeiliad y contract am wybodaeth er mwyn galluogi'r landlord i ymdrin â'r cais am gydsyniad, pa un a ddarparodd deiliad y contract yr wybodaeth honno.

6 Os yw deiliad y contract yn cyflawni tor contract meddiannaeth pan fydd yn gofyn am gydsyniad y landlord i'r trafodiad, mae'n rhesymol i'r landlord osod amod—

(a) nad yw cydsyniad y landlord i gael effaith ond ar ôl i ddeiliad y contract beidio â bod yn torri'r contract, neu

(b) er gwaethaf unrhyw beth yn y Ddeddf hon neu yn y contract meddiannaeth, y bydd y person, neu y bydd yr holl bersonau, a fydd yn ddeiliaid contract yn dilyn y trafodiad, yn atebol mewn perthynas â'r tor contract.

Amgylchiadau'r landlord

7 (1) Buddiannau'r landlord, gan gynnwys buddiannau ariannol y landlord.

(2) Os yw'r landlord yn landlord cymunedol, effaith debygol y trafodiad ar ei allu i gyflawni ei swyddogaethau ym maes tai.

(3) Pa un a fyddai (ac os felly, pryd y byddai) person yn cael annedd (neu annedd debyg i'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni) gan y landlord pe na byddai'r trafodiad yn digwydd.

(4) Os yw'n ofynnol i'r landlord gyhoeddi crynodeb o reolau o dan adran 106 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (dyrannu llety tai), y rheolau hynny.

(5) Os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, ei gynllun dyrannu (o fewn ystyr adran 167 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52)) ac unrhyw wybodaeth sydd ar gael o dan adran 167(4A) o'r Ddeddf honno i berson sy'n gwneud cais am ddyraniad llety tai.

(6) Os nad yw is-baragraff (4) nac is-baragraff (5) yn gymwys ond bod gan y landlord feini prawf ar gyfer dyrannu llety, y meini prawf hynny.

8 (1) Mae'n rhesymol i'r landlord wrthod cydsynio i drafodiad—

(a) os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, a

(b) os, o ganlyniad i'r trafodiad, y bydd person sy'n anghymwys (neu sydd i'w drin fel pe bai'n anghymwys) i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn dod yn ddeiliad contract.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i drosglwyddiad i olynydd posibl o dan adran 114 nac i ddeiliad contract diogel o dan adran 118.

(3) Penderfynir pa un a yw person yn anghymwys, neu i'w drin fel pe bai'n anghymwys, i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn unol ag adran 160A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) a rheoliadau o dan yr adran honno.