Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

VALID FROM 01/12/2022

RHAN 7

DARPARIAETHAU NAD YDYNT OND YN GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

PENNOD 1

TROSOLWG

132 Trosolwg o'r Rhan

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

(a) gwahardd deiliad y contract o'r annedd am gyfnodau penodedig,

(b) amrywio contractau safonol cyfnod penodol,

(c) cyd-ddeiliaid contract yn tynnu'n ôl o gontractau safonol cyfnod penodol penodedig, a

(d) delio (hynny yw, trosglwyddiadau).

Gwybodaeth Cychwyn

I1 A. 132 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details)*

PENNOD 2

GWAHARDD AM GYFNODAU PENODEDIG

133 Gwahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol 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).

[[F1](3) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Ddeddf hon drwy reoliadau at ddibenion—

(a) darparu nad yw is-adran (1) yn gymwys mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol o ddisgrifiad penodol;

(b) darparu nad yw is-adran (1) ond yn gymwys mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol o ddisgrifiad penodol;

(c) newid yr hyn y caniateir darparu ar ei gyfer neu ei bennu mewn contract safonol cyfnod penodol o dan is-adran (1) neu (2) (naill ai'n gyffredinol neu mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol o ddisgrifiad penodol), neu osod cyfyngiadau ar hynny;

(d) pennu o dan ba amgylchiadau y caniateir i gontract safonol cyfnod penodol gynnwys darpariaeth o dan is-adran (1), neu o dan ba amgylchiadau na chaniateir i gontract o'r fath gynnwys darpariaeth o dan is-adran (1), a hynny naill ai'n gyffredinol neu mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol o ddisgrifiad penodol;

(e) gosod gofynion ar landlord mewn perthynas â chynnwys darpariaeth o dan is-adran (1) mewn contract safonol cyfnod penodol.**]**

Diwygiadau Testunol

F1 A. 133(3) wedi ei fewnosod (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), **aau. 13(3)**, 19(3)

Gwybodaeth Cychwyn

I2 A. 133 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

PENNOD 3

AMRYWIO CONTRACTAU

134 Amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio contract safonol cyfnod penodol ac eithrio—

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

(b) drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad.

(2) Rhaid i unrhyw amrywiad a wneir i gontract safonol cyfnod penodol (ac eithrio drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad) fod yn unol ag adran 135.

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details)*

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

Gwybodaeth Cychwyn

I3 A. 134 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

135 Cyfyngiad ar amrywio

(1) Ni chaniateir amrywio unrhyw un o delerau sylfaenol contract safonol cyfnod penodol 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 134(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),

(h) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),

F2(i) . . . .

(j) F2...a

[F3(k) Rhan 1 o Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186 ac o dan gymal terfynu'r landlord: torri rhwymedigaethau statudol).**]**

(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 F4... 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 safonol cyfnod penodol 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).

Statws *Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.*
Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details)*

(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 cyfnod penodol[F5]...; mae adran 20 yn darparu—

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

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

Diwygiadau Testunol

F2 A. 135(2)(i)(j) wedi ei hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 12(a)(i)**

F3 A. 135(2)(k) wedi ei amnewid (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 12(a)(ii)**

F4 Geiriau yn a. 135(3)(a)(ii) wedi eu hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 2(4)**

F5 Geiriau yn a. 135(6) wedi eu hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 12(b)**

Gwybodaeth Cychwyn

I4 A. 135 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

136 Datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad

(1) Os yw contract safonol cyfnod penodol 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.

(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 cyfnod penodol.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 A. 136 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

137 Methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.

(1) Os yw'r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol wedi methu â chydymffurfio â gofyniad o dan adran 136 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—

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details)*

(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 diwrnod 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 136, 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 **[**[F6], yn is-adran (3) o'r adrannau hynny, y geiriau "dechrau â'r diwrnod yr amrywiwyd y contract" wedi eu rhoi yn lle'r geiriau o "dechrau" hyd at y diwedd**]**.

Diwygiadau Testunol

F6 Geiriau yn a. 137(7) wedi eu hamnewid (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 4(c)**

Gwybodaeth Cychwyn

I6 A. 137 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

PENNOD 4

CYD-DDEILIAID CONTRACT: TYNNU'N ÔL

138 Cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl gan ddefnyddio cymal terfynu deiliad contract

(1) Os yw contract safonol cyfnod penodol yn cynnwys cymal terfynu deiliad contract, caiff ddarparu, os oes cyd-ddeiliaid contract, bod hysbysiad a roddir i'r landlord gan un neu ragor (ond nid pob un) ohonynt sy'n honni ei fod yn hysbysiad o dan y cymal terfynu i'w drin fel hysbysiad fod y cyd-ddeiliad hwnnw i'r contract (neu'r cyd-ddeiliaid hynny i'r contract) yn bwriadu tynnu'n ôl o'r contract ("hysbysiad tynnu'n ôl").

(2) Os yw'n gwneud hynny, rhaid iddo hefyd wneud darpariaeth sy'n cyfateb i is-adrannau (4) a (5) o adrannau 111 a 130.

***Statws** Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.*
***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details)*

Gwybodaeth Cychwyn

I7 A. 138 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

PENNOD 5

DELIO: TROSGLWYDDIADAU

Un deiliad contract

139 Trosglwyddiad ar farwolaeth unig ddeiliad contract

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y gellir trosglwyddo contract ar farwolaeth unig ddeiliad contract wrth weinyddu ystad deiliad y contract.

(2) Nid yw adran 73 (yr hawl i olynu) yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath.

(3) Nid yw adran 155 (terfynu contract yn dilyn marwolaeth) wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath.

Gwybodaeth Cychwyn

I8 A. 139 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

Cyd-ddeiliaid contract

140 Trosglwyddiadau a orfodir

(1) Caiff contract safonol cyfnod penodol ddarparu y caiff un cyd-ddeiliad contract neu ragor ohonynt (os oes rhai) ei gwneud yn ofynnol i'r cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill ymuno mewn trosglwyddiad o'r contract yn unol â'r contract.

(2) Os yw'r contract yn cynnwys darpariaeth o'r fath, caiff y cyd-ddeiliad neu'r cyd-ddeiliaid contract sy'n dymuno trosglwyddo'r contract meddiannaeth wneud cais i'r llys am orchymyn fod y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill yn ymuno yn y trosglwyddiad.

(3) Caiff y llys wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano os yw o'r farn bod hynny'n briodol.

Gwybodaeth Cychwyn

I9 A. 140 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

141 Buddiant cyd-ddeiliad contract

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caiff cyd-ddeiliad contract drosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract.

(2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir trosglwyddo oni bai bod y trosglwyddwr yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill y gwneir trosglwyddiad.

(3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.

Gwybodaeth Cychwyn

I10 A. 141 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

142 Trosglwyddo ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract

(1) Mae'r adran hon yn gymwys os yw contract safonol cyfnod penodol yn darparu y caniateir, ar farwolaeth cyd-ddeiliad contract, trosglwyddo ei hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract wrth weinyddu ei ystad.

(2) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu na chaniateir gwneud trosglwyddiad oni bai bod cyd-ddeiliad y contract yn rhoi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill, cyn ei farwolaeth, y gwneir trosglwyddiad o'r fath.

(3) Rhaid i'r contract hefyd ddarparu nad oes gan y trosglwyddai hawl i feddiannu'r annedd heb gydsyniad y cyd-ddeiliaid contract eraill.

Gwybodaeth Cychwyn

I11 A. 142 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

Statws
Golwg cyfnod mewn amser fel yr oedd ar 05/08/2016. Mae'r fersiwn hon o'r hwn (hon) part yn cynnwys darpariaethau nad ydynt yn ddilys ar gyfer y pwynt mewn amser hwn.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, RHAN 7 yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 11 Mehefin 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau.