



# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

## RHAN 2

### CONTRACTAU MEDDIANNAETH A LANDLORDIAID

#### PENNOD 3

##### DARPARIAETHAU SYLFAENOL CONTRACTAU MEDDIANNAETH

#### 18 Darpariaethau sylfaenol

- (1) Darpariaethau sylfaenol yw darpariaethau yn y Ddeddf hon (a darpariaethau sy'n ddarpariaethau sylfaenol yn rhinwedd adran 22(1)(a)) a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth neu fel telerau mathau neu ddisgrifiadau penodol o gontractau meddiannaeth (yn ddarostyngedig i adrannau 20(1) a (2) a 21).
- (2) Mae pob un o ddarpariaethau'r Ddeddf hon sy'n ddarpariaeth sylfaenol yn nodi hynny, ac yn pennu ym mha gontractau meddiannaeth y caiff ei hymgorffori fel teler sylfaenol.
- (3) Nid oes dim yn y Ddeddf hon i'w ddarllen fel pe bai'n galluogi landlord neu ddeiliad contract i wneud unrhyw beth a fyddai'n cael yr effaith nad yw darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract meddiannaeth yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i'r contract hwnnw, neu'n cael yr effaith nad yw i'w drin felly (ond nid yw hyn yn atal cytundeb i addasu neu i beidio ag ymgorffori darpariaeth sylfaenol, neu amrywiad ar un o'r telerau sylfaenol, sydd yn unol â'r Ddeddf hon).

#### 19 Telerau sylfaenol a darpariaethau sylfaenol: diffiniadau

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.
- (2) Mae i "darpariaeth sylfaenol" yr ystyr a roddir yn adran 18.

- (3) Mae cyfeiriad yn y Ddeddf hon at adran neu ddarpariaeth arall sydd yn ddarpariaeth sylfaenol yn cael effaith, mewn perthynas â chontract sy'n ymgorffori'r ddarpariaeth sylfaenol (ynghyd ag addasiadau i'r ddarpariaeth neu heb addasiadau iddi), fel cyfeiriad at deler sylfaenol y contract sy'n ymgorffori'r ddarpariaeth honno.
- (4) Ystyr "teler sylfaenol", mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw teler o'r contract sy'n ymgorffori darpariaeth sylfaenol (ynghyd ag addasiadau i'r ddarpariaeth neu heb addasiadau iddi).

## 20 Ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol

- (1) Nid yw darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth—
- (a) os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno na ddylid ei hymgorffori, a
  - (b) os, ym marn deiliad y contract, effaith peidio â'i hymgorffori yw bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella.
- (2) Mae darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth ynghyd ag addasiadau iddi—
- (a) os yw'r landlord a deiliad y contract yn cytuno y dylid ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny iddi, a
  - (b) os, ym marn deiliad y contract, effaith ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau hynny yw bod sefyllfa deiliad y contract yn gwella.
- (3) Nid yw is-adrannau (1) a (2) yn gymwys i'r darpariaethau sylfaenol a ganlyn—
- (a) adran 45 (gofyniad i ddefnyddio cynllun blaendal),
  - (b) adran 52 (cyd-ddeiliad contract yn peidio â bod yn barti i'r contract meddiannaeth),
  - (c) adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall),
  - (d) adrannau 103(1)(b) a (2) a 108 (amrywio contractau diogel),
  - (e) adrannau 122(1)(b) a (2) a 127 (amrywio contractau safonol cyfnodol),
  - (f) adran 134(1)(b) a (2) a 135 (amrywio contractau safonol cyfnod penodol),
  - (g) adran 148 (terfynu a ganiateir),
  - (h) adran 149 (hawliadau meddiant),
  - (i) adran 155 (marwolaeth unig ddeiliad contract),
  - (j) adran 158 (sicrhau contract drwy ddatganiad ffug),
  - (k) adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth),
  - (l) adran 177 (torri rheolau blaendal: contractau safonol cyfnodol),
  - (m) adran 186(2) a (4) (cyfyngiad ar derfynu contract safonol cyfnod penodol yn ystod chwe mis cyntaf meddiannaeth),
  - (n) adran 196 (cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth),
  - (o) adran 198 (torri rheolau blaendal: contractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys cymal terfynu'r landlord), a
  - (p) paragraff 7 o Atodlen 4 (amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol).
- (4) Mae is-adrannau (1) a (2) yn ddarostyngedig i adran 34 (methiant landlord i ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract) ac adran 36 (datganiad anghyflawn o'r contract).

## 21 Effaith peidio ag ymgorffori darpariaethau sylfaenol ac addasu darpariaethau sylfaenol

- (1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys—
  - (a) pan nad yw darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori fel un o delerau contract meddiannaeth oherwydd cytundeb o dan adran 20(1), neu
  - (b) pan fo darpariaeth sylfaenol wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi oherwydd cytundeb o dan adran 20(2).
- (2) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol nad yw darpariaeth sylfaenol neu ddarpariaeth atodol arall (gweler Pennod 4) yn cael ei hymgorffori, nid yw'r ddarpariaeth honno wedi ei hymgorffori.
- (3) Os, o ganlyniad, yw'n angenrheidiol ymgorffori darpariaeth sylfaenol neu ddarpariaeth atodol arall ynghyd ag addasiadau iddi, mae'r ddarpariaeth honno wedi ei hymgorffori ynghyd â'r addasiadau angenrheidiol hynny (yn ogystal ag unrhyw addasiadau a wneir oherwydd cytundeb o dan adran 20(2) neu adran 24(2)).
- (4) Ond nid yw is-adrannau (2) a (3) yn gymwys pe byddai eu cymhwyso yn cael yr effaith na fyddai darpariaeth sylfaenol a grybwyllir yn adran 20(3) wedi ei hymgorffori, neu y byddai wedi ei hymgorffori ynghyd ag addasiadau iddi; felly, nid yw'r cytundeb a grybwyllir yn is-adran (1)(a) neu (b) yn cael unrhyw effaith.

## 22 Pwerau o ran darpariaethau sylfaenol

- (1) Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu drwy reoliadau bod—
  - (a) darpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth;
  - (b) darpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad sydd ar y pryd yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth, yn peidio â bod yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth.
- (2) Caiff Gweinidogion Cymru ddarparu drwy reoliadau nad yw—
  - (a) adran 20(1) yn gymwys i ddarpariaeth sylfaenol;
  - (b) adran 20(2) yn gymwys i ddarpariaeth sylfaenol.
- (3) Mae'r pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol o dan adran 256(2) yn cynnwys, o ran ei gymhwyso i reoliadau o dan yr adran hon, y pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol i'r Ddeddf hon.