Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021

2021 dsc 3

Deddf Senedd Cymru i wneud darpariaeth ynglŷn â sicrwydd meddiannaeth o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016; i wneud darpariaeth amrywiol yn ymwneud â chontractau meddiannaeth; ac at ddibenion cysylltiedig. [7 Ebrill 2021]

Gan ei fod wedi ei basio gan Senedd Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Mawrhydi, deddfir fel a ganlyn:

Hysbysiad y landlord: y cyfnodau hysbysu byrraf a ganiateir

1 Hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir

(1) Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("*Deddf 2016*") wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 174 (hysbysiadau o dan adran 173: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir)—

(a) yn is-adran (1), yn lle "dau fis" rhodder "chwe mis";

(b) yn lle is-adran (2) rhodder—

"(2) 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 8A (pa un a ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract ai peidio)."

(3) Ar ôl adran 174 mewnosoder—

"**174A Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir: contractau safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A**

(1) Os yw contract safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A, 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 sydd—

(a) yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract, a

(b) o fewn Atodlen 8A."

2 Cymal terfynu'r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 195 (cymal terfynu'r landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir)—

(a) yn is-adran (1), yn lle "dau fis" rhodder "chwe mis";

(b) yn lle is-adran (2) rhodder—

"(2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol—

(a) nad ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, neu

(b) sydd o fewn Atodlen 8A (pa un a ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord ai peidio)."

(3) Ar ôl adran 195 mewnosoder—

"**195A Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir: contractau safonol cyfnod penodol sydd o fewn Atodlen 8A**

(1) Os yw contract safonol cyfnod penodol o fewn Atodlen 8A, ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord 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 cyfnod penodol sydd—

(a) yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, a

(b) o fewn Atodlen 8A."

3 Contractau safonol sydd â chyfnod hysbysu a ganiateir o ddau fis

Mae Atodlen 1 yn mewnosod Atodlen 8A newydd i Ddeddf 2016, sy'n nodi'r contractau safonol y gellir eu terfynu gan y landlord ar ôl cyfnod hysbysu o ddau fis.

Pryd y caniateir rhoi hysbysiad y landlord

4 Hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol: pryd y caniateir rhoi hysbysiad

(1) Yn adran 175 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173 yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth)—

(a) yn is-adran (1), yn lle "bedwar mis" rhodder "chwe mis";

(b) yn is-adran (2), yn lle "bedwar mis" rhodder "chwe mis".

(2) Daw pennawd adran 175 yn "Cyfyngiad ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth".

5 Cymal terfynu'r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol: pryd y caniateir rhoi hysbysiad

(1) Yn adran 196 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth)—

(a) yn is-adran (1), yn lle "bedwar mis" rhodder "18 mis";

(b) hepgorer is-adrannau (2) a (3).

(2) Daw pennawd adran 196 yn "Cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord tan ar ôl 18 mis cyntaf meddiannaeth".

Rhoi hysbysiad y landlord a thynnu'r hysbysiad yn ôl

6 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu'r landlord: torri rhwymedigaethau statudol

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn lle adran 176 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

"**176 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, sy'n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol."

(3) Ar ôl adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol) mewnosoder—

"**186A Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186, sy'n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol."

(4) Yn lle adran 197 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

“197 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu’r landlord: torri rhwymedigaethau statudol

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu’r landlord, sy’n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.”

(5) Yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2)—

(a) yn lle adran 20 (cyfyngiadau ar derfynu contractau), rhodder—

“20 Cyfyngiadau ar derfynu contractau meddiannaeth safonol

Mae Atodlen 9A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) yn cynnwys darpariaeth yn ymwneud â chontractau meddiannaeth safonol sy’n atal landlord rhag rhoi hysbysiad yn ceisio meddiant o annedd o dan adran 173 neu 186 o’r Ddeddf honno, neu o dan gymal terfynu’r landlord, os nad yw’r landlord wedi cydymffurfio â darpariaethau yn y Ddeddf hon sy’n ymwneud â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw a gedwir.”;

(b) hepgorer Atodlen 3 (sy’n darparu ar gyfer mewnosod adrannau 177A, 186A i 186C a 198A i Ddeddf 2016, ac yn gwneud diwygiadau cysylltiedig eraill i’r Ddeddf honno).

(6) Mae Atodlen 2 yn mewnosod Atodlen 9A newydd i Ddeddf 2016, sy’n—

(a) atgynhyrchu’r cyfyngiadau ar roi hysbysiadau yn ceisio meddiant yn adrannau 176 i 177A, 186A i 186C a 197 i 198A o Ddeddf 2016 fel yr oeddent cyn eu diwygio neu eu hepgor yn rhinwedd y Ddeddf hon, a

(b) cynnwys pŵer i ddiwygio Atodlen 9A.

7 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau landlord pellach o dan gontract safonol cyfnodol

Yn lle adran 177 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion sicrwydd a blaendal) rhodder—

“177 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau pellach o dan adran 173

(1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173 (“yr hysbysiad cyntaf”), a

(b) y landlord wedi tynnu’r hysbysiad yn ôl wedi hynny (gweler adran 180(3)).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy’n dechrau â’r diwrnod y cafodd yr hysbysiad cyntaf ei dynnu’n ôl, ac eithrio yn unol ag is-adran (3).

(3) Caiff y landlord roi un hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy’n dechrau â’r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad cyntaf.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173, a

(b) y cyfnod ar gyfer gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 wedi dod i ben heb i'r landlord fod wedi gwneud hawliad.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â diwrnod olaf y cyfnod y gallai'r landlord fod wedi gwneud yr hawliad cyn iddo ddod i ben (gweler adran 179(1)(b)).

(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."

8 Tynnu hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn ôl

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 180 (terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o ", cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd, rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—

(i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

(3) Yn adran 201 (terfynu contract o dan gymal terfynu'r landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o ", cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—

(i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

9 Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl adran 177 (a fewnosodir gan adran 7) mewnosoder—

"177A Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo—

(a) landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178, a

(b) y llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant gan ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

(3) 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."

(3) Yn lle adran 198 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord: gofynion sicrwydd a blaendal) rhodder—

"198 Cyfyngiad ar y defnydd o gymal terfynu'r landlord yn dilyn hawliad meddiant dialgar

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo—

(a) landlord (ar ôl rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan gymal terfynu'r landlord) wedi gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 199, a

(b) y llys wedi gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant gan ei fod o'r farn bod yr hawliad yn hawliad dialgar (gweler adran 217).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan gymal terfynu'r landlord i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwrthododd y llys wneud gorchymyn adennill meddiant.

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

Darpariaeth bellach ynghylch terfynu contractau safonol cyfnod penodol

10 Hysbysiad mewn cysylltiad â diwedd cyfnod contractau safonol cyfnod penodol wedi ei gyfyngu i gontractau penodol

(1) Mae adran 186 o Ddeddf 2016 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol) wedi ei diwygio fel a ganlyn—

(a) yn is-adran (1), ar ôl "gontract safonol cyfnod penodol" mewnosoder "sydd o fewn Atodlen 9B";

(b) hepgorer is-adran (2);

(c) yn is-adran (3), yn lle "Yn ddarostyngedig i is-adran (2), o" rhodder "O";

(d) hepgorer is-adran (4);

(e) yn is-adran (8) yn lle'r geiriau o "; mae is-adrannau (2)" hyd at y diwedd, rhodder "sydd o fewn Atodlen 9B."

(2) Ym mhennawd adran 186, ar y diwedd mewnosoder "contract sydd o fewn Atodlen 9B".

(3) Mae Atodlen 3 yn mewnosod Atodlen 9B newydd i Ddeddf 2016 (ar ôl Atodlen 9A, a fewnosodir gan adran 6), sy'n nodi'r contractau safonol cyfnod penodol y mae adran 186 o'r Ddeddf honno yn gymwys iddynt.

11 Cyfyngu cymal terfynu'r landlord i gontractau safonol cyfnod penodol penodedig

(1) Yn adran 194 o Ddeddf 2016 (cymal terfynu'r landlord)—
   (a) yn is-adran (1), ar ôl "Caiff contract safonol cyfnod penodol" mewnosoder "sydd o fewn is-adran (1A)";
   (b) ar ôl is-adran (1), mewnosoder—

   "(1A) Mae contract safonol cyfnod penodol o fewn yr is-adran hon—
      (a) os yw wedi ei wneud am gyfnod o ddwy flynedd neu ragor, neu
      (b) os yw o fewn Atodlen 9C (pa un a yw wedi ei wneud am gyfnod o ddwy flynedd neu ragor ai peidio)."

(2) Mae Atodlen 4 yn mewnosod Atodlen 9C newydd i Ddeddf 2016 (ar ôl Atodlen 9B, a fewnosodir gan adran 10) sy'n nodi'r contractau safonol cyfnod penodol a gaiff gynnwys cymal terfynu'r landlord ni waeth pa un a ydynt am gyfnod llai na dwy flynedd ai peidio.

Amrywio contractau safonol cyfnodol

12 Cais y landlord i amrywio telerau contract safonol cyfnodol: dileu'r weithdrefn hysbysu ychwanegol

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 125 (amrywio contract)—
   (a) yn is-adran (1)—
      (i) yn lle "127)—" rhodder "127) drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract.";
      (ii) hepgorer paragraffau (a) a (b);
   (b) yn is-adran (2) hepgorer y geiriau o "; ond nid yw is-adran (1)(b)" hyd at y diwedd.

(3) Hepgorer adran 126 (amrywio gan y landlord: y weithdrefn hysbysu).

(4) Yn adran 173 (hysbysiad y landlord), hepgorer is-adran (3).

Gwahardd deiliad contract dros dro o annedd o dan gontract safonol

13 Pŵer i gyfyngu'r hawl i wahardd deiliad contract o annedd am gyfnodau penodedig

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 121 (gwahardd deiliad contract o dan gontract safonol cyfnodol o annedd am gyfnodau penodedig), ar ôl is-adran (2) mewnosoder—

"(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 cyfnodol o ddisgrifiad penodol;

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

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

(d) pennu o dan ba amgylchiadau y caniateir i gontract safonol cyfnodol 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 cyfnodol o ddisgrifiad penodol;

(e) gosod gofynion ar landlord mewn perthynas â chynnwys darpariaeth o dan is-adran (1) mewn contract safonol cyfnodol."

(3) Yn adran 133 (gwahardd deiliad contract o dan gontract safonol cyfnod penodol o annedd am gyfnodau penodol), ar ôl is-adran (2) mewnosoder—

"(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."

Amrywiol

14 Diwygiadau amrywiol i Ddeddf 2016

Mae Atodlen 5 yn darparu ar gyfer diwygiadau amrywiol i Ddeddf 2016.

15 Taliadau gwasanaeth a ganiateir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 etc.

(1) Yn Atodlen 1 i Ddeddf 2019 (taliadau a ganiateir), ar ôl paragraff 10 mewnosoder—

"Taliadau gwasanaeth sy'n daladwy i landlordiaid cymunedol etc.

10A (1) Mae tâl gwasnaeth yn daliad a ganiateir os—

(a) yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, a

(b) yw'r landlord yn landlord cymunedol.

(2) Ond nid yw is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas ag—

(a) contract meddiannaeth safonol o fewn paragraff 15 o Atodlen 3 i Ddeddf 2016 (llety nad yw'n llety cymdeithasol), neu

(b) contract meddiannaeth safonol a grybwyllir yn is-baragraff (3).

(3) Mae tâl gwasanaeth yn daliad a ganiateir os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol o fewn adran 143 o Ddeddf 2016 (contractau sy'n ymwneud â llety â chymorth).

(4) At ddibenion y paragraff hwn—

ystyr "Deddf 2016" ("*2016 Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1);

mae i "gwasanaethau cymorth" ("*support services*") yr ystyr a roddir gan adran 143 o Ddeddf 2016 (gweler, yn benodol, is-adran (4) o'r adran honno);

mae i "landlord cymunedol" ("*community landlord*") yr ystyr a roddir gan adran 9 o Ddeddf 2016;

nid yw "tâl gwasanaeth" ("*service charge*") yn cynnwys tâl am wasanaeth pan fyddai talu'r tâl yn cael ei ganiatáu yn rhinwedd paragraff arall o'r Atodlen hon, ac mewn perthynas ag is-baragraff (3) yn unig, mae'n cynnwys taliadau am ddarparu gwasanaethau cymorth."

(2) Yn adran 4 o Ddeddf 2019, ar ôl is-adran (2)(h) mewnosoder—

"(i) taliadau gwasanaeth;".

(3) Yn rheoliad 3 o'r Rheoliadau darpariaeth drosiannol—

(a) yn y geiriau o flaen is-baragraff (a), ar ôl "adran 20," mewnosoder "ac is-baragraffau (2) i (3B) o baragraff 10A o Atodlen 1,";

(b) hepgorer yr "ac" ar ddiwedd is-baragraff (d);

(c) ar ôl yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(da) mae paragraff 10A o Atodlen 1 i'r Ddeddf i'w ddarllen fel pe bai—

(i) y canlynol wedi ei roi yn lle is-baragraff (2)—

"(2) Ond nid yw is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas ag—

(a) contract meddiannaeth safonol pan nad oedd y rheolau dyrannu (o fewn ystyr paragraff 15 o Atodlen 3 i Ddeddf 2016) yn gymwys i wneud y contract, neu

(b) contract meddiannaeth safonol a grybwyllir yn is-baragraff (3).”;

(ii) y canlynol wedi ei roi yn lle is-baragraff (3)—

“(3) Mae tâl gwasanaeth yn daliad a ganiateir os yw’n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol sy’n ymwneud â llety â chymorth.”;

(iii) y canlynol wedi ei roi ar ôl is-baragraff (3)—

“(3A) At ddibenion is-baragraff (3) mae llety yn “llety â chymorth” os—

(a) yw’n cael ei ddarparu gan landlord cymunedol neu elusen gofrestredig (o fewn ystyr Deddf 2016),

(b) yw’r landlord neu’r elusen (neu berson sy’n gweithredu ar ran y landlord neu’r elusen) yn darparu gwasanaethau cymorth i berson sydd â hawl i feddiannu’r llety, ac

(c) oes cysylltiad rhwng darparu’r llety a darparu’r gwasanaethau cymorth.

(3B) Ond nid yw llety mewn sefydliad gofal (o fewn ystyr paragraff 4 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016) yn llety â chymorth.”, ac”.

(4) Mae’r diwygiadau a wneir gan is-adrannau (1), (2) a (3) o’r adran hon i’w trin at bob diben fel pe baent wedi dod i rym ar 1 Medi 2019, ac eithrio—

(a) bod unrhyw hysbysiad a roddwyd yn groes i adran 20(1) o Ddeddf 2019 (fel y’i haddaswyd gan y Rheoliadau darpariaeth drosiannol) cyn i’r adran hon ddod i rym i barhau i gael ei drin fel pe bai wedi ei roi yn groes i’r adran honno o Ddeddf 2019, a

(b) bod unrhyw orchymyn a wnaed cyn i’r adran hon ddod i rym o dan adran 22(1) o Ddeddf 2019 (gorchmynion i adennill taliadau gwaharddedig) yn parhau i gael effaith.

(5) Mae is-adran (6) yn gymwys pan fo—

(a) cyn i’r adran hon ddod i rym, landlord o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr wedi ei gwneud yn ofynnol i dâl gwasanaeth gael ei dalu mewn cysylltiad â’r denantiaeth, a

(b) yn rhinwedd is-adran (4) o’r adran hon, y taliad sy’n ofynnol gan y landlord yn daliad a ganiateir at ddibenion Deddf 2019 (gweler adran 4 o’r Ddeddf honno).

(6) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad adran 21 mewn cysylltiad â’r tŷ annedd a osodwyd ar y denantiaeth yn ystod y cyfnod o 6 mis sy’n dechrau â’r diwrnod y daw’r adran hon i rym.

(7) Yn yr adran hon—

ystyr "Deddf 2019" ("*2019 Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2);

ystyr "hysbysiad adran 21" ("*section 21 notice*") yw hysbysiad o dan is-adran (1)(b) neu (4)(a) o adran 21 o Ddeddf Tai 1988 ("Deddf 1988");

ystyr "y Rheoliadau darpariaeth drosiannol" ("*the transitional provision Regulations*") yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019 (O.S. 2019/1151);

mae i "tenantiaeth fyrddaliadol sicr" yr ystyr a roddir i "assured shorthold tenancy" yn Neddf 1988.

16 Ffi am gopi pellach o ddatganiad ysgrifenedig i fod yn daliad a ganiateir

(1) Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn Atodlen 1 (taliadau a ganiateir), ar ôl paragraff 10A mewnosoder—

"Taliad am gopi pellach o ddatganiad ysgrifenedig

10B Mae taliad ffi resymol am ddatganiad ysgrifenedig pellach o gontract meddiannaeth safonol yn daliad a ganiateir."

(3) Yn adran 4, ar ôl is-adran (2)(i) mewnosoder—

"(j) taliadau mewn cysylltiad â chopïau pellach o ddatganiad ysgrifenedig".

Cyffredinol

17 Dehongli

Yn y Ddeddf hon—

(a) ystyr "contract safonol" yw—

(i) contract safonol cyfnodol o dan Ddeddf 2016;

(ii) contract safonol cyfnod penodol o dan y Ddeddf honno,

a gweler adran 8 o Ddeddf 2016 ynghylch hynny;

(b) ystyr "Deddf 2016" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1).

18 Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

Mae Atodlen 6 yn darparu ar gyfer mân ddiwygiadau neu ddiwygiadau canlyniadol i Ddeddf 2016 ac i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2).

19 Dod i rym

(1) Daw'r adran hon, adran 15 ac adrannau 17 a 20 i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.

(2) Daw paragraff 28 o Atodlen 6 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

(3) Daw gweddill darpariaethau'r Ddeddf hon i rym ddau fis ar ôl y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.

(4) Caiff gorchymyn o dan is-adran (2)—

(a) gwneud darpariaeth ddarfodol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed;

(b) pennu dyddiau gwahanol at ddibenion gwahanol.

20 Enw byr

Enw byr y Ddeddf hon yw Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

ATODLEN 1 (a gyflwynir gan adran 3)

ATODLEN 8A NEWYDD I DDEDDF 2016

Mae'r Atodlen hon yn gosod allan yr Atodlen 8A newydd i Ddeddf 2016, sydd i'w mewnosod ar ôl Atodlen 8—

"ATODLEN 8A (a gyflwynir gan adrannau 174, 174A, 195 a 195A)

CONTRACTAU SAFONOL Y GELLIR EU TERFYNU AR ÔL CYFNOD HYSBYSU O DDAU FIS O DAN ADRAN 173 NEU O DAN GYMAL TERFYNU'R LANDLORD

Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig

1 Contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2

2 Contract safonol na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai am hysbysiad o dan baragraff 3 o Atodlen 2 (llety gwyliau; sefydliadau gofal; trefniadau hwylus dros dro; llety a rennir).

Llety ar gyfer myfyrwyr mewn addysg uwch

3 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r landlord yn sefydliad addysg uwch, a

(b) pan fo'r hawl i feddiannu yn cael ei rhoi at ddiben galluogi deiliad y contract i fynychu cwrs astudio yn y sefydliad hwnnw, neu mewn sefydliad addysg uwch arall (pa un a roddir yr hawl i feddiannu at ddiben arall hefyd ai peidio).

(2) Ystyr "sefydliad addysg uwch" yw sefydliad yn y sector addysg uwch (o fewn ystyr adran 91(5) o Ddeddf Addysg Bellach ac Uwch 1992 (p. 13)).

Llety â chymorth

4 Contract safonol â chymorth.

Llety i geiswyr lloches, etc.

5 Contract safonol a wneir er mwyn darparu llety o dan Ran 6 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (p. 33) (cymorth i geiswyr lloches, etc.).

Llety i bersonau digartref

6 Contract safonol a wneir fel y disgrifir ym mharagraff 11 neu 12 o Atodlen 2 (llety i bersonau digartref).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd

7 Contract safonol pan fo'n ofynnol i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd yn ôl ei gontract cyflogaeth.

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu

8 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn aelod o heddlu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract yn ddi-rent o dan reoliadau a wnaed o dan adran 50 o Ddeddf yr Heddlu 1996 (p. 16) (rheoliadau cyffredinol o ran llywodraethu, gweinyddu ac amodau gwasanaeth).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub

9 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan awdurdod tân ac achub,

(b) pan fo contract cyflogaeth deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol iddo fyw yn agos at orsaf dân benodol, ac

(c) pan fo'r annedd yn cael ei darparu ar ei gyfer gan yr awdurdod tân ac achub o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw.

Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu

10 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r tir y mae'r annedd yn sefyll arno (gan gynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd heblaw am dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar) yn dir neu'n rhan o dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei defnyddio gan y landlord fel llety dros dro hyd nes y bydd y tir yn cael ei ddatblygu.

(2) Mae i "datblygu" yr ystyr a roddir i "development" yn adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8).

Llety dros dro: trefniadau tymor byr

11 Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd wedi ei gosod i'r landlord â meddiant gwag i'w defnyddio fel llety dros dro,

(b) pan fo telerau ei gosod yn cynnwys darpariaeth i'r lesydd gael meddiant gwag gan y landlord ar ddiwedd cyfnod penodedig neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd,

(c) nad yw'r lesydd oddi tano yn landlord cymunedol, a

(d) nad oes gan y landlord unrhyw fuddiant yn yr annedd ac eithrio o dan y les dan sylw neu fel morgeisiwr.

Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

12 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd (yr "annedd dros dro") wedi ei darparu i'w meddiannu gan ddeiliad y contract tra bo gwaith yn cael ei wneud ar yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu fel cartref,

(b) pan nad yw landlord yr annedd dros dro yr un â landlord yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu (yr "hen annedd"), ac

(c) pan nad oedd deiliad y contract yn ddeiliad contract yr hen annedd o dan gontract diogel ar yr adeg y peidiodd â'i meddiannu fel cartref.

(2) Yn y paragraff hwn, mae cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn cynnwys cyfeiriadau at ragflaenydd deiliaid y contract.

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae person yn rhagflaenydd i ddeiliad contract o dan gontract safonol os oedd y person hwnnw yn ddeiliad contract blaenorol o dan yr un contract.

Pŵer i ddiwygio'r Atodlen

13 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau."

ATODLEN 2

(a gyflwynir gan adran 6)

ATODLEN 9A NEWYDD I DDEDDF 2016

Mae'r Atodlen hon yn gosod allan yr Atodlen 9A newydd i Ddeddf 2016, sydd i'w mewnosod (ynghyd â'r Atodlenni 9B a 9C newydd) ar ôl Atodlen 9—

"ATODLEN 9A

(a gyflwynir gan adrannau 176, 186A a 197)

CONTRACTAU SAFONOL: CYFYNGIADAU AR ROI HYSBYSIAD O DAN ADRAN 173, O DAN ADRAN 186, AC O DAN GYMAL TERFYNU'R LANDLORD

RHAN 1

Y CYFYNGIADAU

Methu â darparu datganiad ysgrifenedig

1 Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan—

(a) na roddwyd datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract o dan adran 31(1) (gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig ar ddechrau contract), neu

(b) bo'r landlord yn ymwybodol fod deiliad y contract wedi newid, ac na roddwyd datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad newydd y contract o dan adran 31(2) (gofyniad i roi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad newydd y contract).

Cyfyngiad o chwe mis yn dilyn methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a bennir yn adran 31

2 Ni chaiff landlord sydd wedi methu â chydymffurfio ag adran 31(1) neu (2) roi hysbysiad yn ystod y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract.

Methu â darparu gwybodaeth

3 Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan na fo'r landlord wedi darparu hysbysiad sy'n ofynnol o dan adran 39 (dyletswydd i ddarparu gwybodaeth).

Torri gofynion sicrwydd a blaendal

4 (1) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan na fo sicrwydd y gofynnodd y landlord amdano mewn cysylltiad â'r contract ar ffurf nad yw adran 43 yn ei chaniatáu wedi ei ddychwelyd i'r person a'i rhoddodd.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan fo unrhyw un neu ragor o is-baragraffau (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'r is-baragraff hwn yn gymwys os oes blaendal wedi ei dalu mewn cysylltiad â'r contract, ond ni chydymffurfiwyd â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig.

(4) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys os oes 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) Mae'r is-baragraff hwn yn gymwys os nad yw blaendal a dalwyd mewn cysylltiad â'r contract yn cael ei ddal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

Taliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2)

5 (1) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan fo—

(a) taliad gwaharddedig (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) wedi ei wneud mewn perthynas â'r contract fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3 o'r Ddeddf honno, a

(b) y taliad gwaharddedig heb ei ad-dalu.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan fo—

(a) blaendal cadw (o fewn ystyr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019) a dalwyd mewn perthynas â'r contract heb ei ad-dalu, a

(b) methiant i ad-dalu'r blaendal yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf honno.

(3) Wrth benderfynu at ddibenion y paragraff hwn a yw taliad gwaharddedig neu flaendal cadw wedi ei ad-dalu, mae’r taliad neu’r blaendal i’w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu i’r graddau (os o gwbl) y mae wedi ei gymhwyso tuag at y naill neu’r llall o’r canlynol, neu’r ddau ohonynt—

(a) taliad rhent o dan y contract;

(b) taliad sy’n ofynnol fel sicrwydd mewn cysylltiad â’r contract.

Ystyr “hysbysiad”

6 Yn yr Atodlen hon, ystyr “hysbysiad” yw hysbysiad o dan—

(a) adran 173 (hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol);

(b) adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol);

(c) cymal terfynu’r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol.

RHAN 2

DARPARIAETH BELLACH

Darpariaeth sylfaenol

7 (1) Mae Rhan 1 o’r Atodlen hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob—

(a) contract safonol cyfnodol sy’n ymgorffori adran 173 fel un o delerau’r contract,

(b) contract safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186 fel un o delerau’r contract, ac

(c) contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu’r landlord.

(2) Mae adran 20 yn darparu—

(a) bod rhaid ymgorffori Rhan 1 o’r Atodlen hon, a

(b) na chaniateir ymgorffori Rhan 1 o’r Atodlen hon ynghyd ag addasiadau iddi.

Pŵer i ddiwygio’r Atodlen

8 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio’r Atodlen hon drwy reoliadau.”

ATODLEN 3

(a gyflwynir gan adran 10)

ATODLEN 9B NEWYDD I DDEDDF 2016

Mae’r Atodlen hon yn gosod allan yr Atodlen 9B newydd i Ddeddf 2016, sydd i’w mewnosod (ynghyd â’r Atodlenni 9A a 9C newydd) ar ôl Atodlen 9—

"ATODLEN 9B (a gyflwynir gan adran 186)

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL Y GELLIR EU TERFYNU DRWY ROI HYSBYSIAD O DAN ADRAN 186

Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2

1 Contract safonol na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai am hysbysiad o dan baragraff 3 o Atodlen 2 (llety gwyliau; sefydliadau gofal; trefniadau hwylus dros dro; llety a rennir).

Llety â chymorth

2 Contract safonol â chymorth.

Llety i geiswyr lloches, etc.

3 Contract safonol a wneir er mwyn darparu llety o dan Ran 6 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (p. 33) (cymorth i geiswyr lloches, etc.).

Llety i bersonau digartref

4 Contract safonol a wneir fel y disgrifir ym mharagraff 11 neu 12 o Atodlen 2 (llety i bersonau digartref).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd

5 Contract safonol pan fo'n ofynnol i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd yn ôl ei gontract cyflogaeth.

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu

6 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn aelod o heddlu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract yn ddi-rent o dan reoliadau a wnaed o dan adran 50 o Ddeddf yr Heddlu 1996 (p. 16) (rheoliadau cyffredinol o ran llywodraethu, gweinyddu ac amodau gwasanaeth).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub

7 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan awdurdod tân ac achub,

(b) pan fo contract cyflogaeth deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol iddo fyw yn agos at orsaf dân benodol, ac

(c) pan fo'r annedd yn cael ei darparu ar ei gyfer gan yr awdurdod tân ac achub o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw.

Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu

8 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r tir y mae'r annedd yn sefyll arno (gan gynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd heblaw am dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar) yn dir neu'n rhan o dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei defnyddio gan y landlord fel llety dros dro hyd nes y bydd y tir yn cael ei ddatblygu.

(2) Mae i "datblygu" yr ystyr a roddir i "development" yn adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8).

Llety dros dro: trefniadau tymor byr

9 Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd wedi ei gosod i'r landlord â meddiant gwag i'w defnyddio fel llety dros dro,

(b) pan fo telerau ei gosod yn cynnwys darpariaeth i'r lesydd gael meddiant gwag gan y landlord ar ddiwedd cyfnod penodedig neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd,

(c) nad yw'r lesydd oddi tano yn landlord cymunedol, a

(d) nad oes gan y landlord unrhyw fuddiant yn yr annedd ac eithrio o dan y les dan sylw neu fel morgeisiwr.

Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

10 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd (yr "annedd dros dro") wedi ei darparu i'w meddiannu gan ddeiliad y contract tra bo gwaith yn cael ei wneud ar yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu fel cartref,

(b) pan nad yw landlord yr annedd dros dro yr un â landlord yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu (yr "hen annedd"), ac

(c) pan nad oedd deiliad y contract yn ddeiliad contract yr hen annedd o dan gontract diogel ar yr adeg y peidiodd â'i meddiannu fel cartref.

(2) Yn y paragraff hwn, mae cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn cynnwys cyfeiriadau at ragflaenydd deiliaid y contract.

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae person yn rhagflaenydd i ddeiliad contract o dan gontract safonol os oedd y person hwnnw yn ddeiliad contract blaenorol o dan yr un contract.

Pŵer i ddiwygio'r Atodlen

11 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau."

ATODLEN 4

(a gyflwynir gan adran 11)

ATODLEN 9C NEWYDD I DDEDDF 2016

Mae'r Atodlen hon yn gosod allan yr Atodlen 9C newydd i Ddeddf 2016, sydd i'w mewnosod (ynghyd â'r Atodlenni 9A a 9B newydd) ar ôl Atodlen 9—

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

"ATODLEN 9C (a gyflwynir gan adran 194)

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL A GAIFF GYNNWYS CYMAL TERFYNU'R LANDLORD HYD YN OED OS YDYNT WEDI EU GWNEUD AM GYFNOD LLAI NA DWY FLYNEDD

Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2

1 Contract safonol na fyddai'n gontract meddiannaeth oni bai am hysbysiad o dan baragraff 3 o Atodlen 2 (llety gwyliau; sefydliadau gofal; trefniadau hwylus dros dro; llety a rennir).

Llety â chymorth

2 Contract safonol â chymorth.

Llety i geiswyr lloches, etc.

3 Contract safonol a wneir er mwyn darparu llety o dan Ran 6 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999 (p. 33) (cymorth i geiswyr lloches, etc.).

Llety i bersonau digartref

4 Contract safonol a wneir fel y disgrifir ym mharagraff 11 neu 12 o Atodlen 2 (llety i bersonau digartref).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd

5 Contract safonol pan fo'n ofynnol i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd yn ôl ei gontract cyflogaeth.

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu

6 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn aelod o heddlu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei darparu i ddeiliad y contract yn ddi-rent o dan reoliadau a wnaed o dan adran 50 o Ddeddf yr Heddlu 1996 (p. 16) (rheoliadau cyffredinol o ran llywodraethu, gweinyddu ac amodau gwasanaeth).

Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub

7 Contract safonol—

(a) pan fo deiliad y contract yn cael ei gyflogi gan awdurdod tân ac achub,

(b) pan fo contract cyflogaeth deiliad y contract yn ei gwneud yn ofynnol iddo fyw yn agos at orsaf dân benodol, ac

(c) pan fo'r annedd yn cael ei darparu ar ei gyfer gan yr awdurdod tân ac achub o ganlyniad i'r gofyniad hwnnw.

Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu

8 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r tir y mae'r annedd yn sefyll arno (gan gynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd heblaw am dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar) yn dir neu'n rhan o dir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu, a

(b) pan fo'r annedd yn cael ei defnyddio gan y landlord fel llety dros dro hyd nes y bydd y tir yn cael ei ddatblygu.

(2) Mae i "datblygu" yr ystyr a roddir i "development" yn adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8).

Llety dros dro: trefniadau tymor byr

9 Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd wedi ei gosod i'r landlord â meddiant gwag i'w defnyddio fel llety dros dro,

(b) pan fo telerau ei gosod yn cynnwys darpariaeth i'r lesydd gael meddiant gwag gan y landlord ar ddiwedd cyfnod penodedig neu pan fo'n ofynnol gan y lesydd,

(c) nad yw'r lesydd oddi tano yn landlord cymunedol, a

(d) nad oes gan y landlord unrhyw fuddiant yn yr annedd ac eithrio o dan y les dan sylw neu fel morgeisiwr.

Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

10 (1) Contract safonol—

(a) pan fo'r annedd (yr "annedd dros dro") wedi ei darparu i'w meddiannu gan ddeiliad y contract tra bo gwaith yn cael ei wneud ar yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu fel cartref,

(b) pan nad yw landlord yr annedd dros dro yr un â landlord yr annedd yr arferai deiliad y contract ei meddiannu (yr "hen annedd"), ac

(c) pan nad oedd deiliad y contract yn ddeiliad contract yr hen annedd o dan gontract diogel ar yr adeg y peidiodd â'i meddiannu fel cartref.

(2) Yn y paragraff hwn, mae cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn cynnwys cyfeiriadau at ragflaenydd deiliaid y contract.

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae person yn rhagflaenydd i ddeiliad contract o dan gontract safonol os oedd y person hwnnw yn ddeiliad contract blaenorol o dan yr un contract.

Pŵer i ddiwygio'r Atodlen

11 Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau."

ATODLEN 5

(a gyflwynir gan adran 14)

DIWYGIADAU AMRYWIOL I DDEDDF 2016

Rhagarweiniol

1 Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

Addasu ac amrywio darpariaethau sylfaenol

2 (1) Yn adran 20 (ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol)—

(a) yn is-adran (1), ym mharagraff (b), hepgorer “, ym marn deiliad y contract,”;

(b) yn is-adran (2), ym mharagraff (b), hepgorer “, ym marn deiliad y contract,”.

(2) Yn adran 108 (cyfyngiad ar amrywio: contractau diogel), yn is-adran (3), ym mharagraff (a)(ii) hepgorer “ym marn deiliad y contract”.

(3) Yn adran 127 (cyfyngiad ar amrywio: contractau safonol cyfnodol), yn is-adran (3), ym mharagraff (a)(ii) hepgorer “ym marn deiliad y contract”.

(4) Yn adran 135 (cyfyngiad ar amrywio: contractau safonol cyfnod penodol), yn is-adran (3), ym mharagraff (a)(ii) hepgorer “ym marn deiliad y contract”.

Newidiadau golygyddol i ddatganiad ysgrifenedig

3 Yn adran 33 (newidiadau golygyddol i ddatganiad ysgrifenedig), yn is-adran (2) hepgorer y geiriau o “; er enghraifft” hyd at y diwedd.

Diwygio cyfeiriadau at “y dyddiad perthnasol” yn adrannau 110, 129 a 137

4 Yn is-adran (7) o’r adrannau a ganlyn—

(a) adran 110 (contractau diogel: methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.),

(b) adran 129 (contractau safonol cyfnodol: methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.), ac

(c) adran 137 (contractau safonol cyfnod penodol: methu â darparu datganiad ysgrifenedig etc.),

yn lle’r geiriau o “cyfeiriadau” hyd at y diwedd rhodder “, 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”.

Tenantiaethau diogel sy’n denantiaethau cymdeithas dai i allu dod yn gontractau meddiannaeth

5 (1) Yn adran 242 (dehongli Pennod 3 o Ran 10), yn y diffiniad o “tenantiaeth ddiogel”, hepgorer y geiriau o “, ond nid yw’n cynnwys tenantiaeth cymdeithas dai” hyd at y diwedd.

(2) Yn Atodlen 2 (eithriadau i adran 7), ym mharagraff 7 (tenantiaethau a thrwyddedau nad ydynt byth yn gontractau meddiannaeth), hepgorer is-baragraff (3)(d).

Pŵer i wneud darpariaeth sy'n ymwneud â diddymu tenantiaethau sicr, tenantiaethau diogel a thenantiaethau eraill

6 (1) Ar ôl adran 239 (diddymu tenantiaethau sicr, tenantiaethau diogel a thenantiaethau eraill) mewnosoder—

"**239A Pŵer i wneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau penodol**

(1) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio'r Ddeddf hon at ddiben—

(a) darparu nad yw darpariaethau penodol yn gymwys mewn perthynas â thenantiaeth neu drwydded y mae is-adran (2) yn gymwys iddi;

(b) gwneud darpariaeth newydd nad yw ond yn gymwys i denantiaeth neu drwydded y mae is-adran (2) yn gymwys iddi;

(c) gwneud darpariaeth mewn perthynas â diwedd cyfnod tenantiaeth hir (o fewn ystyr paragraff 8 o Atodlen 2).

(2) Mae'r is-adran hon yn gymwys i unrhyw denantiaeth neu drwydded a fyddai, oni bai am adran 239, wedi bod yn denantiaeth neu'n drwydded o'r math a restrir yn is-adran (1) o'r adran honno, neu a fyddai wedi ei thrin fel tenantiaeth neu drwydded o'r math hwnnw;

(3) Caiff Rheoliadau o dan yr adran hon wneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau neu drwyddedau nad ydynt yn gontractau meddiannaeth, ac nad ydynt yn gallu bod yn gontract o'r fath."

(2) Yn adran 256 (rheoliadau), yn is-adran (4), ar ôl paragraff (g) mewnosoder—

"(ga) adran 239A (pŵer i wneud darpariaeth ynghylch tenantiaethau a thrwyddedau penodol),".

Anheddau sydd ar y ffin rhwng Cymru a Lloegr

7 Yn adran 246 (ystyr "annedd"), yn is-adran (1) yn lle "sy'n gyfan gwbl" rhodder "sydd".

Pŵer i ddiwygio deddfwriaeth a ddeddfir neu a wneir ar ôl i Ddeddf 2016 gael y Cydsyniad Brenhinol

8 Yn adran 255 (pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol etc.), yn is-adran (2) hepgorer y geiriau o "a ddeddfwyd neu a wnaed" hyd at y diwedd.

Dileu cyfeiriadau at lety ar gyfer personau sydd wedi eu dadleoli

9 (1) Yn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a wneir gyda neu a fabwysiedir gan landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol), hepgorer paragraff 5.

(2) Yn Atodlen 9 (contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175, 186(2) a 196 yn gymwys iddynt), hepgorer paragraff 5.

Diwygiad i Atodlen 3: llety myfyrwyr

10 Yn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a wneir gyda neu a fabwysiedir gan landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol), ym mharagraff 10(1), ar ôl "addysgol" mewnosoder "yn unig".

Mân ddiwygiadau i'r testun Cymraeg

11 (1) Yn adran 61 (methiant i gydymffurfio ag amodau a osodir gan y prif landlord), yn y testun Cymraeg, yn is-adran (5), yn lle "wedi ei wneud yn" rhodder "wedi ei wneud mewn modd nad yw'n".

(2) Yn adran 163 (hysbysiad deiliad y contract), yn y testun Cymraeg, yn is-adran (2), yn lle "meddiannaeth" rhodder "diogel".

(3) Yn adran 165 (adennill meddiant), yn y testun Cymraeg, yn is-adran (3), yn lle "meddiannaeth" rhodder "diogel".

(4) Yn adran 236 (ffurf hysbysiadau, datganiadau a dogfennau eraill), yn y testun Cymraeg, yn is-adran (5), yn lle "wedi ei ddilysu" rhodder "ardystiedig".

(5) Yn Atodlen 11 (llety arall addas), yn y testun Cymraeg, ym mharagraff 3, yn is-baragraff (2)(a), yn lle "diogelwch meddiant iddo" rhodder "sicrwydd iddo o ran meddiannaeth".

ATODLEN 6

(a gyflwynir gan adran 18)

MÂN DDIWYGIADAU A DIWYGIADAU CANLYNIADOL

Deddf 2016

1 Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

2 Yn adran 20 (ymgorffori ac addasu darpariaethau sylfaenol), yn is-adran (3)—

(a) hepgorer paragraffau (k) i (o), a'r "a" sy'n dilyn paragraff (o);

(b) ar ôl paragraff (p) mewnosoder ", a

(q) Rhan 1 o Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adrannau 173 a 186 ac o dan gymal terfynu'r landlord)."

3 Yn adran 22 (pwerau o ran darpariaethau sylfaenol), hepgorer is-adran (3).

4 Yn adran 34 (methu â darparu datganiad ysgrifenedig) ar ôl is-adran (5) mewnosoder—

"(6) Mae paragraffau 1 a 2 o Atodlen 9A yn gwneud darpariaeth yn ymwneud â chontractau safonol cyfnodol, a chontractau safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186 neu sy'n cynnwys cymal terfynu'r landlord, sy'n atal landlord rhag rhoi hysbysiad (o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu'r landlord) sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract ildio meddiant, os nad yw'r landlord wedi darparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan adran 31(1) neu (2)."

5 Yn adran 37 (datganiad anghywir: cais deiliad y contract i'r llys), yn is-adran (2), ym mharagraff (b) yn lle ", 124(2) i (4) neu 126(1) i (4)" rhodder "neu 124(2) i (4)".

6 Yn adran 39 (y landlord yn darparu gwybodaeth am y landlord), yn lle is-adran (4) rhodder—

“(4) Mae paragraff 3 o Atodlen 9A yn gwneud darpariaeth yn ymwneud â chontractau safonol cyfnodol, a chontractau safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186 neu sy’n cynnwys cymal terfynu’r landlord, sy’n atal landlord rhag rhoi hysbysiad (o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu’r landlord) sy’n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract ildio meddiant, os nad yw’r landlord wedi darparu hysbysiad sy’n ofynnol o dan yr adran hon.

(5) Mae is-adrannau (1) i (3) o’r adran hon yn ddarpariaethau sylfaenol sydd wedi eu hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.”

7 Yn adran 46 (cynlluniau blaendal: darpariaeth bellach), yn is-adran (2), yn lle’r geiriau o “Mae adrannau 177 a 198 yn gwneud” hyd at “rhoi hysbysiad” rhodder “Mae paragraff 4 o Atodlen 9A yn gwneud darpariaeth yn ymwneud â chontractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol sy’n ymgorffori adran 186 neu sy’n cynnwys cymal terfynu’r landlord, sy’n atal landlord rhag rhoi hysbysiad (o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu’r landlord)”.

8 Yn adran 65 (gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad), yn is-adran (3), ym mharagraff (a) yn lle’r geiriau o “copi” hyd at “adran honno” rhodder “hysbysiad yn unol ag adran 64(2)”.

9 Yn adran 122 (amrywio), yn is-adran (1), ym mharagraff (a) yn lle “126” rhodder “125”.

10 Yn adran 127 (cyfyngiad ar amrywio: contractau safonol cyfnodol), yn is-adran (2)—

(a) ym mharagraff (b), hepgorer “ac adran 177 (torri’r rheolau blaendal)”;

(b) hepgorer paragraff (i), a’r “a” sy’n ei ddilyn;

(c) ar ôl paragraff (j) mewnosoder “, a

(k) Rhan 1 o Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad y landlord o dan adran 173: torri rhwymedigaethau statudol)”.

11 Yn adran 128 (datganiad ysgrifenedig yn cofnodi amrywiad), yn is-adran (1) yn lle “, 124(2) i (4) neu 126(1) i (4)” rhodder “neu 124(2) i (4)”.

12 Yn adran 135 (cyfyngiad ar amrywio: contractau safonol cyfnod penodol)—

(a) yn is-adran (2)—

(i) hepgorer paragraffau (i) a (j) (ond nid yr “a” sy’n dilyn paragraff (j));

(ii) yn lle paragraff (k) rhodder—

“(k) Rhan 1 o Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186 ac o dan gymal terfynu’r landlord: torri rhwymedigaethau statudol).”;

(b) yn is-adran (6), hepgorer y geiriau o “, ond nid yw is-adran (2)(k)” hyd at “deiliad y contract”.

13 Yn adran 147 (trosolwg o Ran 9), yn nhabl 1, yng ngholofn dde y cofnod ar gyfer Pennod 1, yn lle “adran 161” rhodder “adran 160”.

14 Yn adran 150 (hysbysiadau adennill meddiant), yn is-adran (1)—

(a) ar ôl "ddeiliad contract" mewnosoder "o dan unrhyw un o'r adrannau a ganlyn";

(b) ar y diwedd, mewnosoder "—

(a) adran 159 (mewn perthynas â thor contract gan ddeiliad contract);

(b) adran 161 (mewn perthynas â seiliau rheoli ystad);

(c) adran 166, 171 neu 192 (mewn perthynas â hysbysiad deiliad y contract);

(d) adran 182 neu 188 (mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol o dan gontract safonol)."

15 Yn adran 175 (cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), yn is-adran (4) hepgorer y geiriau o "ac mae adran 20 yn darparu" hyd at y diwedd.

16 Yn adran 181 (ôl-ddyledion rhent difrifol), yn y testun Seasneg, yn is-adran (1), yn lle "in serious rent arrears" rhodder "seriously in arrears with his or her rent".

17 Yn adran 183 (perthnasedd digwyddiadau o dan gontract safonol cyfnod penodol i gontract safonol cyfnodol sy'n bodoli yn sgil diwedd y cyfnod penodol)—

(a) yn is-adran (1)—

(i) hepgorer y "neu" ar ôl paragraff (a);

(ii) ar ôl paragraff (b) mewnosoder "neu

(c) hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord,";

(b) yn lle is-adran (2) rhodder—

"(2) Mae adrannau 179 a 180—

(a) yn gymwys i hysbysiad o dan adran 186(1) fel y maent yn gymwys i hysbysiad o dan adran 173, a

(b) yn gymwys i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 186(5) gan ddibynnu ar hysbysiad o'r fath fel y maent yn gymwys i hawliad meddiant a wneir ar y sail yn adran 178 gan ddibynnu ar hysbysiad o dan adran 173."

18 Yn adran 196 (cyfyngiadau ar ddefnyddio cymal terfynu'r landlord yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth), yn is-adran (4) hepgorer y geiriau o "ac mae adran 20 yn darparu" hyd at y diwedd.

19 Yn adran 204 (hawliadau meddiant), yn is-adran (1), ym mharagraff (a)—

(a) yn y testun Saesneg, yn lle "following sections" rhodder "following provisions";

(b) hepgorer is-baragraff (i);

(c) yn is-baragraff (vi), yn lle "yn ystod pedwar mis cyntaf" rhodder "tan ar ôl chwe mis cyntaf";

(d) yn is-baragraff (vii), yn lle "176, 177" rhodder "177, 177A";

(e) yn is-baragraff (xii), yn lle "yn ystod pedwar mis cyntaf" rhodder "tan ar ôl 18 mis cyntaf";

(f) yn is-baragraff (xiii), hepgorer "197,";

(g) ar ôl is-baragraff (xiv) (ac o flaen y "neu" sy'n ei ddilyn) mewnosoder—

"(xv) Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adrannau 173 a 186 ac o dan gymal terfynu'r landlord: torri rhwymedigaethau statudol),".

20 Yn adran 253 (mynegai), yn nhabl 2, yng ngholofn dde y cofnod ar gyfer "hysbysiad adennill meddiant", yn lle "adran 150" rhodder "adrannau 159, 161, 166, 171, 182, 188 a 192 (a gweler hefyd adran 150)".

21 Yn adran 256 (rheoliadau)—

(a) yn is-adran (2) yn lle "i ddeddfiad, ac eithrio darpariaeth yn y Ddeddf hon, a gwneud addasiadau, diddymiadau a dirymiadau i unrhyw ddeddfiad heblaw am ddarpariaeth yn y Ddeddf hon" rhodder ", addasiadau, diddymiadau a dirymiadau i unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys darpariaeth yn y Ddeddf hon)";

(b) yn is-adran (4)—

(i) ar ôl paragraff (d) mewnosoder—

"(da) adran 121 (pŵer i ddiwygio'r Ddeddf mewn perthynas â'r pŵer i wahardd deiliad contract o dan gontract safonol cyfnodol o annedd am gyfnodau penodol),

(db) adran 133 (pŵer i ddiwygio'r Ddeddf mewn perthynas â'r pŵer i wahardd deiliad contract o dan gontract safonol cyfnod penodol o annedd am gyfnodau penodol),";

(ii) ar ôl paragraff (l) mewnosoder—

"(la) paragraff 13 o Atodlen 8A (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),";

(c) ar ôl paragraff (m) (ac o flaen yr "ac" sy'n ei ddilyn) mewnosoder—

"(ma) paragraff 8 o Atodlen 9A (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),

(mb) paragraff 11 o Atodlen 9B (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),

(mc) paragraff 11 o Atodlen 9C (pŵer i ddiwygio'r Atodlen honno),".

22 (1) Mae Atodlen 1 (trosolwg o ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir fel telerau contractau meddiannaeth) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn Rhan 2 (contractau safonol cyfnodol), yn nhabl 4—

(a) yn y cofnod ar gyfer adrannau 122 i 128, yn y drydedd golofn (nodiadau)—

(i) yn lle "122(1)(a)" rhodder "122(1)(b)", a

(ii) hepgorer y geiriau o "Nid yw adrannau 125(1)(b) a 126 wedi eu hymgorffori" hyd y diwedd;

(b) yn y cofnod ar gyfer adrannau 173 i 180—

(i) yn lle'r testun yn y golofn gyntaf (darpariaeth sylfaenol) rhodder "Adrannau 173 i 175 a 177 i 180, a Rhan 1 o Atodlen 9A";

(ii) yn lle'r testun yn y drydedd golofn (nodiadau) rhodder "Os nad yw adran 173 yn cael ei hymgorffori, nid yw adrannau 174 i 177A nac Atodlen 9A yn gymwys; ond os yw'r contract yn ymgorffori adran 173, rhaid ymgorffori Rhan 1 o Atodlen 9A heb addasiadau iddi. Mae adran 174A yn gymwys yn hytrach nag adran 174 i gontract sydd o fewn Atodlen 8A, ac nid yw adran 175 yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9 (hyd yn oed os yw adran 173 wedi ei hymgorffori)."

(3) Yn Rhan 3 (contractau safonol cyfnod penodol), yn nhabl 5—

(a) yn y cofnod ar gyfer adran 186, yn lle'r testun yn y drydedd golofn (nodiadau) rhodder "Nid yw ond yn gymwys os yw'r contract o fewn Atodlen 9B. Os yw'r contract yn ymgorffori adran 186, rhaid ymgorffori Rhan 1 o Atodlen 9A heb addasiadau iddi.";

(b) yn y cofnod ar gyfer adrannau 195 i 201—

(i) yn lle'r testun yn y golofn gyntaf (darpariaeth sylfaenol) rhodder "Adrannau 195, 195A a 196, a 198 i 201, a Rhan 1 o Atodlen 9A";

(ii) yn lle'r testun yn y drydedd golofn (nodiadau) rhodder "Nid yw ond yn gymwys os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu'r landlord; ond os oes gan y contract gymal terfynu'r landlord, rhaid ymgorffori Rhan 1 o Atodlen 9A heb addasiadau iddi. Mae adran 195A yn gymwys yn lle adran 195 i gontract sydd o fewn Atodlen 8A, ac nid yw adran 196 yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9."

23 Yn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a wneir gyda neu a fabwysiedir gan landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol), ym mharagraff 4, ac yn y croes-bennawd sy'n ei ragflaenu, ar ôl "lloches" mewnosoder ", etc.".

24 Yn Atodlen 4 (contractau safonol rhagarweiniol), ym mharagraff 3, yn is-baragraff (7) hepgorer y geiriau o "; mae'r pŵer o dan adran 256(2)" hyd at y diwedd.

25 (1) Mae Atodlen 7 (contractau safonol ymddygiad gwaharddedig) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff 2, yn is-baragraff (8) yn lle "yn ystod pedwar mis cyntaf" rhodder "tan ar ôl chwe mis cyntaf".

(3) Ym mharagraff 4, yn is-baragraff (7) hepgorer y geiriau o "; mae'r pŵer o dan adran 256(2)" hyd at y diwedd.

26 (1) Mae Atodlen 9 (contractau safonol nad yw'r cyfyngiadau yn adrannau 175, 186(2) a 196 yn gymwys iddynt) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff 3, yn lle "Contract safonol sy'n ymwneud â llety â chymorth" rhodder "Contract safonol â chymorth".

(3) Ym mharagraff 4, ac yn y croes-bennawd sy'n ei ragflaenu, ar ôl "lloches" mewnosoder ", etc.".

(4) Yn y pennawd—

(a) hepgorer ", 186(2)";

(b) yn lle "(HYSBYSIAD Y LANDLORD YN YSTOD CHWE MIS CYNTAF MEDDIANNAETH)" rhodder "(PRYD Y CANIATEIR RHOI HYSBYSIAD Y LANDLORD)".

(5) Yn y geiriau rhagarweiniol, hepgorer ", 186".

27 (1) Mae Atodlen 12 (trosi tenantiaethau a thrwyddedau presennol sy'n bodoli cyn i Bennod 3 o Ran 10 o Ddeddf 2016 ddod i rym) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff 11 (datganiad ysgrifenedig o gontract wedi ei drosi), ar ôl is-baragraff (1) mewnosoder—

"(1A) Nid yw adran 31(2) (rhoi datganiad ysgrifenedig i ddeiliad contract newydd) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth."

(3) Ar ôl paragraff 12 (darparu gwybodaeth) mewnosoder—

(1) Mae Atodlen 9A (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, o dan adran 186, ac o dan gymal terfynu'r landlord) yn gymwys mewn perthynas â chontract wedi ei drosi fel pe bai—

(a) paragraff 1 wedi ei hepgor, a

(b) y canlynol wedi ei roi yn lle paragraff 2—

"Methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod penodedig

2 Os—

(a) yw'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract o dan baragraff 11(1) o Atodlen 12, neu o dan adran 31(2) (pan na fo wedi ei ddatgymhwyso gan baragraff 11(1A) o'r Atodlen honno), a

(b) yw'r landlord wedi methu â chydymffurfio â pharagraff 11(1) neu adran 31(2),

ni chaiff y landlord roi hysbysiad cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddodd y landlord y datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract.""

(4) Ym mharagraff 23 (contractau safonol rhagarweiniol), yn is-baragraff (3), yn lle "Mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai'r" rhodder "Mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai—

(a) yn adran 174 (hysbysiad y landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir), y cyfeiriad yn is-adran (1) at "chwe mis" yn gyfeiriad at "dau fis",

(b) yn adran 175 (hysbysiad y landlord: cyfyngiad ar roi hysbysiad tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth), y cyfeiriadau yn is-adrannau (1) a (2) at "chwe mis" yn gyfeiriadau at "bedwar mis" (a'r cyfeiriad yn y pennawd at "chwe mis" yn gyfeiriad at "pedwar mis"), ac

(c)".

(5) Ar ôl paragraff 25 (landlord yn terfynu'r contract) mewnosoder—

"25A (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gontract safonol cyfnodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth fyrddaliol sicr.

(2) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai—

(a) yn adran 174 (hysbysiad y landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir), y cyfeiriad yn is-adran (1) at "chwe mis" yn gyfeiriad at "dau fis", a

(b) yn adran 175 (hysbysiad y landlord: cyfyngiad ar roi hysbysiad tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth), y cyfeiriadau yn is-adrannau (1) a (2) at "chwe mis" yn gyfeiriad at "bedwar mis" (a'r cyfeiriad yn y pennawd at "chwe mis" yn gyfeiriad at "pedwar mis")."

(6) Ar ôl paragraff 25A (a fewnosodir gan is-baragraff (5)) mewnosoder—

"25B (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol—

(a) a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth neu'n drwydded am gyfnod penodol, a

(b) nad yw o fewn Atodlen 9B.

(2) Caiff y landlord, cyn neu ar ddiwrnod olaf y cyfnod y gwnaed y contract ar ei gyfer, roi hysbysiad i ddeiliad y contract fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ni chaiff y dyddiad a bennir fod yn llai na chwe mis ar ôl—

(a) y dyddiad meddiannu (gweler paragraff 31), neu

(b) os, yn union cyn y diwrnod penodedig, oedd y contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y diwrnod y daeth deiliad y contract i fod â hawl i feddiannu'r annedd o dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

(4) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (3), o ran y dyddiad a bennir—

(a) ni chaiff fod cyn diwrnod olaf y cyfnod y gwnaed y contract wedi ei drosi ar ei gyfer, a

(b) ni chaiff fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.

(5) At ddibenion is-baragraff (3)—

(a) roedd contract wedi ei drosi yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall—

(i) os yw dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded flaenorol,

(ii) os oedd, yn union cyn dyddiad meddiannu'r contract wedi ei drosi, tenant neu drwyddedai o dan y contract yn denant neu'n drwyddedai o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a landlord o dan y contract wedi ei drosi yn landlord o dan y denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a

(iii) os yw'r contract wedi ei drosi yn ymwneud â'r un annedd (neu'r un annedd i raddau helaeth) â'r denantiaeth neu'r drwydded flaenorol, a

(b) ystyr "tenantiaeth neu drwydded wreiddiol" yw—

(i) pan fo dyddiad meddiannu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall yn dod yn union ar ôl diwedd tenantiaeth neu drwydded nad yw'n denantiaeth neu'n drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r denantiaeth neu'r drwydded sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall;

(ii) pan fo cyfres o denantiaethau neu drwyddedau olynol yn denantiaethau neu'n drwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall, y denantiaeth neu'r drwydded a oedd yn rhagflaenu'r cyntaf o'r

tenantiaethau neu'r trwyddedau sy'n cymryd lle tenantiaeth neu drwydded arall.

(6) Os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan is-baragraff (2), caiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno.

(7) Ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant ar y sail honno cyn diwedd y contract safonol cyfnod penodol.

(8) Mae is-baragraffau (2) i (7) yn ddarpariaethau sylfaenol sydd wedi eu hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddo.

25C Pan fo paragraff 25B yn gymwys, mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel be bai—

(a) cyfeiriadau at adran 186 yn cynnwys cyfeiriad at baragraff 25B,

(b) cyfeiriadau at hysbysiad o dan adran 186(1) yn cynnwys cyfeiriad at hysbysiad o dan baragraff 25B(2), ac

(c) cyfeiriadau at y sail yn adran 186(5) yn cynnwys cyfeiriad at y sail ym mharagraff 25B(6)."

(7) Ar ôl paragraff 25C (a fewnosodir gan is-baragraff (6)), mewnosoder—

"25D (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i gontract safonol cyfnod penodol a oedd, yn union cyn y diwrnod penodedig, yn denantiaeth neu'n drwydded am gyfnod penodol a oedd yn cynnwys cymal terfynu'r landlord.

(2) Mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai—

(a) yn adran 194 (cymal terfynu'r landlord)—

(i) yn is-adran (1), y geiriau "sydd o fewn is-adran (1A)" wedi eu hepgor, a

(ii) is-adran (1A) wedi ei hepgor,

(b) yn adran 195 (y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir), y cyfeiriad yn is-adran (1) at "chwe mis" yn gyfeiriad at "dau fis",

(c) yn adran 196 (hysbysiad y landlord: cyfyngiad ar roi hysbysiad tan ar ôl 18 mis cyntaf meddiannaeth), y cyfeiriad yn is-adran (1) at "18 mis" yn gyfeiriad at "bedwar mis" (a'r cyfeiriad yn y pennawd at "18 mis" yn gyfeiriad at "pedwar mis"), a

(d) Atodlen 9C wedi ei hepgor."

Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

28 (1) Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (dccc 2) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 6 (cymhwyso adrannau 2 i 5 o'r Ddeddf honno i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli), hepgorer paragraff (b).

(3) Hepgorer adran 25 (tenantiaethau sicr).