**CYTUNDEB TENANTIAETH FYRDDALIOL SICR**





yw hwn fel y’i diffinnir gan

Ddeddf Tai 1988 (fel y’i diwygiwyd)

|  |
| --- |
| **Contract Enghreifftiol Ceredigion: Fflat, Tenantiaeth Cyfnod Penodedig** |
| **Contract tenantiaeth safonol yw hwn. Fe’i cymeradwywyd gan Gyngor Sir Ceredigion (“y Cyngor”) i’w ddefnyddio gan denantiaid a landlordiaid ar ei ffurf bresennol heb ei addasu na’i newid.** |

|  |
| --- |
| **MAE HON YN DDOGFEN BWYSIG – DARLLENWCH CYN LLOFNODI** |
| **Cadwch y ddogfen yn ddiogel. Gall fod ei hangen arnoch yn y dyfodol.**  **Os byddwch chi a’ch landlord yn llofnodi’r cytundeb hwn:**   * **bydd gennych hawl i fyw yn yr eiddo yn unol â’r cytundeb hwn a’r gyfraith berthnasol;** * **bydd gennych hawliau pwysig o ran y modd y cewch chi ddefnyddio’r eiddo, ond bydd angen caniatâd eich landlord ar gyfer rhai ohonynt;** * **gall eich landlord gael gorchymyn llys i’ch troi chi allan**   + **os na fyddwch yn cadw at delerau’r cytundeb hwn, ond yn gyntaf, bydd rhaid i’ch landlord roi hysbysiad ar seiliau penodol yn gofyn i chi adael yr eiddo; ac**   + **os yw’r landlord wedi rhoi hysbysiad yn y ffordd briodol i roi deufis i chi adael ar ddiwedd y cyfnod neu ar unrhyw adeg ar ôl hynny ac nad ydych yn gadael.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cynnwys** | | | | | | | | |
|  | |  | | |  |  |  | |
| **A** | | **Gwybodaeth bwysig a thaliadau** | | |  | **I** | **Trosglwyddo hawliau meddiannu** | |
| **B** | | **Atebolrwydd am daliadau rhent a thaliadau eraill** | | |  | **J** | **Terfynu’r contract: cyffredinol** | |
| **C** | | **Ymddygiad sydd wedi’i wahardd** | | |  | **K** | **Terfynu’r contract gennych chi** | |
| **D** | | **Rheoli’r eiddo** | | |  | **L** | **Terfynu’r contract gan y landlord** | |
| **E** | | **Nifer y meddianwyr eraill** | | |  | **M** | **Amrywio** | |
| **F** | | **Gofalu am yr eiddo** | | |  | **N** | **Materion eraill** | |
| **G** | | **Newid yr eiddo** | | |  | **O** | **Telerau ychwanegol** | |
| **H** | | **Cadw’r eiddo’n ddiogel ac yn saff** | | |  |  |  | |
| **A** | | **GWYBODAETH BWYSIG A THALIADAU** | | | | | | |
| **Cytundeb yw hwn rhwng:** | | | |  |  | | | |
| **Y landlord:** | | | |  | **a’r tenant(iaid):** | | | |
|  | | | |  |  | | | |
|  | | | |  |  | | | |
|  | | | |  |  | | | |
|  | | | |  |  | | | |
|  | | | |  | **cyfeirir ato/atynt hefyd fel ‘chi’ yn y cytundeb hwn.** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pwysig** | | | | | | | | | | |
| **Rhaid i’r manylion a roddir gan y landlord gynnwys cyfeiriad yng Nghymru neu Loegr a rhaid mai hwnnw yw’r cyfeiriad y gallwch chi ei ddefnyddio i roi hysbysiadau i’r landlord. Os oes mwy nag un tenant wedi’i restru yn y cytundeb hwn, mae’r tenantiaid hynny’n rhannu atebolrwydd ar y cyd ac yn unigol am yr eiddo. Mae hyn yn golygu y bydd yr holl denantiaid a enwir uchod yn gyfrifol am y rhwymedigaethau a geir yn y cytundeb hwn, gan gynnwys taliadau rhent, p’un a ydynt yn parhau i fyw yn yr eiddo ai peidio. Gellir mynd ar ôl unrhyw un o’r unigolion hyn, neu bob un ohonynt, os na fydd y rhent yn cael ei dalu. Fel arfer, rhaid i’r landlord roi unrhyw hysbysiad statudol i’r holl denantiaid; ond cofiwch y gall un tenant roi hysbysiad i’r landlord i derfynu’r denantiaeth gyfan. Bydd pob tenant yn cael copi o’r cytundeb hwn.** | | | | | | | | | | |
| **Os yw’n berthnasol, asiant y landlord yw:** | | | |  |  | | |  | | |
|  | | | |  | **ffôn:** | | |  | | |
|  | | | |  | **argyfwng:** | | |  | | |
|  | | | |  | **e-bost:** | | |  | | |
|  | | | |  |  | | |  | | |
| **ac mae’n gweithredu ar ran y landlord at ddibenion (ticiwch):** | | | |  |  | | |  | | |
| **Gosod yr eiddo yn unig** |  | **Gosod yr eiddo a chasglu’r rhent** | | | |  | | **Rheoli’r eiddo’n llwyr** | | |
| **Mae’r asiant yn marchnata’r eiddo, yn cael hyd i denantiaid (gan gynnwys gwirio tystlythyrau a chredyd os oes angen), yn darparu’r cytundeb tenantiaeth ac yn cynorthwyo’r tenantiaid a’r landlord â darpariaethau symud i’r eiddo, fel cytuno ar restr eiddo gywir.** |  | **Yn ogystal â’r swyddogaethau gosod yn unig, bydd yr asiant yn gyfrifol am gasglu’r rhent ar ran y landlord yn ystod y denantiaeth. Bydd y landlord yn dal i ysgwyddo’r cyfrifoldebau rheoli, fel atgyweirio ac achosion meddiannu.** | | | |  | | **Mae’r asiant yn gweithredu fel asiant gosod a rheoli llawn ac mae’n gyfrifol am yr holl faterion rheoli, gan gynnwys gosod yr eiddo a dechrau’r denantiaeth, casglu rhent, atgyweirio ac adfeddiannu.** | | |
| **Cyfeiriad yr eiddo yw:** | | |  | **ac mae’n cynnwys:  Gardd** | | | | | |
|  | | |  | **Lle parcio**  **Garej**  **Mae’r cytundeb hwn yn rhoi hawl i chi ddefnyddio’r ardaloedd cyffredin hyn (gan gynnwys cyfleusterau a rennir)** | | | | | |
|  | | |  |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |  |  | | | | | |
| **Wedi’i ddodrefnu neu’i ddodrefnu’n rhannol (gweler y rhestr eiddo)** | | | | **Heb ei ddodrefnu** | | | | | |
| **Rhestr eiddo** | | | | | | | | | |
| **Dylech gael rhestr eiddo cyn i’r denantiaeth gychwyn. Gofalwch fod y rhestr eiddo’n fanwl a’i bod yn disgrifio’r cynnwys a’i gyflwr yn gywir ar yr adeg yr ydych yn symud i’r eiddo. Os oes lluniau ar gael i ddangos y cynnwys, gwnewch yn siwr eu bod yn gywir ac yn gyfoes. Dylech roi gwybod i’r landlord neu’r asiant cyn gynted â phosib am unrhyw wahaniaethau rhwng y rhestr eiddo a chynnwys yr eiddo. Gall fod yn ddoeth i chi dynnu’ch lluniau’ch hunan cyn symud i’r eiddo.** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Dyddiadau a hyd y denantiaeth** | | | | | | | | | |
| **Dyddiad dechrau’r denantiaeth (y dyddiad y cewch symud i’r eiddo) yw:** | | | | | | | **Dyddiad:** | | |
| **Cytundeb tymor penodedig yw hwn sy’n dod i ben ar:** | | | | | | | **Dyddiad:** | | |
| **Y rhent sy’n daladwy i’r landlord** | | | | | | | | | |
| **Cyfanswm y rhent sy’n daladwy ymlaen llaw (gan y tenant(iaid) a enwir gyda’i gilydd) yn ystod cyfnod y denantiaeth yw:** | | | | | | | **£**  **yr wythnos  y mis** | | |
| **Mae cyfanswm y taliad rhent cyntaf o £\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yn daladwy ar:** | | | | | | |  | |  |
| **Mae cyfanswm y taliad rhent nesaf o £\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yn daladwy ar:** | | | | | | |  | |  |
| **ac yna ar y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ diwrnod o bob  wythnos  mis.** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| NEU amserlen talu rhent arall a bennir yn yr adran telerau ychwanegol. | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blaendaliadau** | | | | | |
| **Cyfanswm y taliad cadw sydd ei angen (gan y tenant(iaid) a enwir ar y cyd) i sicrhau’r contract hwn cyn i’r denantiaeth ddechrau yw** | | | | **£** | |
| **Cyfanswm y blaendal diogelwch sydd ei angen (gan y tenant(iaid) a enwir ar y cyd) yw (rhaid i’r taliad glirio cyn i’r denantiaeth ddechrau):** | | | | **£** | |
| **Bydd eich blaendal yn cael ei gadw yn y cynllun blaendal tenantiaeth a ganlyn (gweler telerau 8 i 10):**  **Y Gwasanaeth Diogelu Blaendaliadau (DPS)  My Deposits   Y Cynllun Blaendal Tenantiaeth (TDS)  Arall:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Darperir y blaendal drwy Warant Bond y Gymdeithas Gofal** | | | | | |
| **Cyfleustodau, treth y cyngor a thaliadau am wasanaethau** | | | | | |
| **Trydan** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Nwy** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Ffôn** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Band eang** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Trwydded deledu** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Treth y Cyngor** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Dwr** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Tâl gwasanaeth misol** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Rhent tir** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
| **Arall (nodwch isod):** | |  | **Wedi’i gynnwys yn y rhent /**  **amherthnasol** | | **Wedi’i hepgor** |
|  | | | | | |
|  |  | | | | |
| **B** | **ATEBOLRWYDD AM DALIADAU RHENT A THALIADAU ERAILL** | | | | |
|  | **Rhent** | | | | |
| 1 | Rhaid i chi dalu’r rhent yn llawn ac ar y dyddiadau y cytunwyd arnynt. | | | | |
|  | **Hawl i osod yn erbyn** | | | | |
| 2 | 1. Nid oes angen i chi dalu unrhyw rent am unrhyw gyfnod pan nad oes modd i chi fyw yn yr eiddo o gwbl, er enghraifft oherwydd ei fod yn anniogel neu mewn cyflwr mor wael fel nad yw’n rhesymol i chi barhau i fyw ynddo. 2. Caiff swm y rhent nad oes rhaid i chi ei dalu ei gyfrifo ar sail *pro rata* (am bob diwrnod neu ran o ddiwrnod nad oes modd i chi fyw yn yr eiddo, nid oes angen i chi dalu rhent y diwrnod hwnnw). 3. Nid yw’r teler hwn yn berthnasol os nad oes modd i chi fyw yn yr eiddo oherwydd i chi wneud neu fethu â gwneud rhywbeth sy’n golygu nad oes modd i chi fyw yn yr eiddo. 4. Caiff unrhyw anghytundeb ynghylch a oes modd i chi fyw yn yr eiddo neu ai chi sydd wedi peri i hynny ddigwydd ei ddatrys drwy gyfeirio’r mater at un o Swyddogion Iechyd Amgylcheddol perthnasol yr awdurdod lleol. | | | | |
|  |  Sylwch (i) nad yw’r cymal hwn ond yn berthnasol os nad oes modd i chi fyw yn yr eiddo cyfan – os oes modd i chi fyw mewn rhan o’r eiddo, dylech wneud hynny a dylech barhau i dalu’r rhent; (ii) pa un bynnag, mae hi bob amser yn ddoeth neilltuo unrhyw arian rhent nad ydych yn ei dalu o dan yr amgylchiadau hyn, oni bai fod cytundeb fel arall, rhag ofn y bydd angen i chi ad-dalu’r arian. | | | | |
|  |  | | | | |
|  | **Treth y Cyngor a gwasanaethau** | | | | |
| 3 | Byddwch yn gyfrifol am dalu treth y cyngor, oni bai ei bod wedi’i chynnwys yn y rhent fel y dangosir yn adran A. | | | | |
|  | Gallech fod yn gymwys i gael rhyddhad treth y cyngor. Ceir mwy o wybodaeth yn www.ceredigion.gov.uk. | | | | |
| 4 | Byddwch yn gyfrifol am dalu am yr holl gyfleustodau a’r gwasanaethau a gyflenwir i’r eiddo ac nad ydynt wedi’u cynnwys yn y rhent, fel y nodir yn adran A ac fel y cytunwyd gennych. | | | | |
| 5 | Rhaid i chi drefnu i gael biliau ar gyfer y trethi a’r gwasanaethau a nodir yn nhelerau 3 a 4. Chi sy’n gyfrifol am dalu amdanynt ac unrhyw daliadau cysylltiedig. | | | | |
|  | Os bydd asiant yn rheoli’r eiddo ar sail rheolaeth lwyr (gweler adran A), cewch wneud y trefniadau bilio drwy’r asiant. | | | | |
|  |  | | | | |
|  | **Blaendaliadau** | | | | |
| 6 | Ystyr “blaendal” yw unrhyw arian a delir fel gwarant y byddwch yn cyflawni’ch rhwymedigaethau o dan y cytundeb hwn neu’n cyflawni unrhyw un o’ch cyfrifoldebau o dan y cytundeb hwn. | | | | |
| 7 | Efallai na fydd y landlord ond yn gofyn am flaendal ar ffurf arian ond, yn lle blaendal, gall y landlord gael gwarant gan drydydd parti y bydd yn talu os na fyddwch yn bodloni telerau’r cytundeb hwn. Mae telerau 8 i 10 isod yn berthnasol i’r blaendal dim ond os oes arian wedi’i dalu gan y tenant neu gan drydydd parti. | | | | |
| 8 | Os byddwch yn talu blaendal (neu os bydd rhywun arall yn talu blaendal ar eich rhan), rhaid ymdrin â’r blaendal yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig cyn pen 30 diwrnod sy’n dechrau ar y dyddiad y mae’r blaendal yn dod i law. | | | | |
| 9 | Cyn pen 30 diwrnod sy’n dechrau ar y diwrnod y mae’r blaendal yn dod i law, rhaid i’r landlord roi i chi (ac i unrhyw un sydd wedi talu’r blaendal ar eich rhan) wybodaeth ar ffurf benodedig:  (a) sy’n nodi’r cynllun blaendal awdurdodedig lle mae’r blaendal yn cael ei ddiogelu;  (b) sy’n cadarnhau bod y landlord yn cydymffurfio â gofynion cychwynnol y cynllun hwnnw; ac  (c) sy’n egluro eich hawliau chi (neu’r unigolyn hwnnw) o ran y blaendal. | | | | |
| 10 | 1. Os na fydd y landlord yn bodloni gofynion telerau 8 a/neu 9, neu os na allwch gael cadarnhad gan weinyddydd y cynllun bod y blaendal yn cael ei gadw yn unol â’r cynllun, cewch wneud cais am orchymyn llys sy’n pennu bod rhaid ad-dalu’r blaendal neu’i ddiogelu mewn cynllun cymeradwy, a bod rhaid i’r landlord dalu i chi swm gwerth hyd at dair gwaith swm y blaendal. 2. Ni chaiff y landlord roi hysbysiad o dan adran 21 (hysbysiad i adennill meddiant o’r eiddo) ar adeg pan nad yw’r blaendal yn cael ei gadw yn unol â chynllun cymeradwy. | | | | |
| **C** | **YMDDYGIAD SYDD WEDI’I WAHARDD** | | | | |
| 11 | Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn ffordd a allai beri niwsans neu flinder i unigolyn â hawl (o ba ddisgrifiad bynnag)—  (a) i fyw yn yr eiddo, neu  (b) i fyw mewn annedd neu lety arall gerllaw’r eiddo. | | | | |
| 12 | Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn ffordd a allai beri niwsans neu flinder i unigolyn sy’n cyflawni gweithgaredd cyfreithiol—  (a) yn yr eiddo, neu  (b) gerllaw’r eiddo. | | | | |
| 13 | Rhaid i chi beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn—  (a) mewn ffordd a allai beri niwsans neu flinder i—  (i) y landlord, neu (ii) unigolyn (p’un a yw’n cael ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy’n gweithredu mewn perthynas â chyflawni swyddogaethau rheoli tai y landlord (sy’n cynnwys pob agwedd ar reoli’r eiddo), a  (b) mewn ffordd sy’n ymwneud yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol â swyddogaethau rheoli tai y landlord, neu sy’n effeithio’n uniongyrchol neu’n anuniongyrchol arnynt. | | | | |
| 14 | Ni chewch ddefnyddio na bygwth defnyddio’r eiddo nac unrhyw ran arall o adeilad y mae’r eiddo’n rhan ohono at ddibenion troseddol. | | | | |
| 15 | Rhaid i chi beidio—  (a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw un sy’n byw yn yr eiddo neu sy’n ymweld ag ef i weithredu fel y nodir yn Nhelerau 11 i 13, na  (b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw un i weithredu fel y nodir yn Nheler 14. | | | | |
| 16 | Os byddwch yn torri’r telerau hyn ar unrhyw adeg, bydd gan eich landlord hawl i roi hysbysiad i chi i geisio adennill meddiant o’r eiddo. | | | | |
| **D** | **RHEOLI’R EIDDO** | | | | |
|  | **Y ffordd yr ydych chi’n defnyddio’r eiddo** | | | | |
| 17 | Rhaid i chi ddefnyddio’r eiddo fel preswylfa breifat. At ddibenion y cytundeb hwn, mae’n arferol bod preswylfa breifat yn cael ei defnyddio at rai dibenion atodol, er enghraifft fel swyddfa yn y cartref. Fodd bynnag, ni chewch redeg busnes o’r eiddo, defnyddio’r eiddo fel cyfeiriad post at ddibenion masnachol, na chaniatáu i unrhyw un arall wneud hynny. | | | | |
|  | **Diogelu eich hawl i feddiannu’r eiddo** | | | | |
| 18 | 1. Mae gennych hawl i feddiannu’r eiddo ac i ddefnyddio’r ardaloedd cyffredin gan gynnwys y cyfleusterau a rennir a restrir yn adran A heb ymyrraeth nac ymyriad (eich hawl i “fwynhau’n dawel”). 2. Mae eich hawl i fwynhau’n dawel yn golygu na chaiff y landlord, drwy unrhyw weithred nac anwaith, ymyrryd â‘ch hawl i feddiannu’r eiddo. 3. Rhaid i chi gael meddiant gwag o’r eiddo ar y dyddiad y mae’r denantiaeth yn dechrau. 4. Ystyrir bod y landlord wedi ymyrryd â hawl deiliad y contract os bydd unigolyn sydd (i) yn gweithredu ar ran y landlord, neu (ii) yn meddu ar fuddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sy’n drech na buddiant y landlord, yn ymyrryd â’ch hawl drwy unrhyw weithred neu anwaith cyfreithlon. | | | | |
|  |  Ystyr meddiant gwag yw nad oes rhaid i chi rannu’r eiddo ag unrhyw un ac eithrio’r tenantiaid y cyfeirir atynt yn adran A. | | | | |
| 19 | Nid yw’r landlord yn ymyrryd â’r hawliau hyn os yw’r landlord yn cyflawni’i hawliau o dan y contract hwn mewn ffordd resymol. | | | | |
|  | Er enghraifft, pan fo’r landlord yn defnyddio’i bŵer i archwilio’r eiddo o dan Deler 22 mewn ffordd resymol. | | | | |
| 20 | Ar unrhyw adeg, os na fydd y rhent, neu ran o’r rhent, wedi’i dalu am 14 diwrnod neu ragor ar ôl y dyddiad y mae’n ddyledus, neu os byddwch wedi torri unrhyw un o rwymedigaethau’r cytundeb hwn neu os bydd unrhyw un o’r seiliau meddiannu a geir yn Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 (fel y’i diwygiwyd) yn berthnasol, gan gynnwys y rheini sy’n ymwneud â niwsans a thrais domestig, caiff y landlord ddefnyddio’i hawl i ddychwelyd i’r eiddo a fforffedu’r brydles. | | | | |
| 21 | Dim ond yn unol â darpariaethau a gofynion Deddf Tai 1988 (fel y’i diwygiwyd) y caiff y landlord arfer ei hawl yn Nheler 20, gan gynnwys rhoi hysbysiad perthnasol i geisio meddiannu’r eiddo o dan adran 8 a/neu adran 8A o’r Ddeddf honno, oni bai fod llys yn penderfynu hepgor y gofyniad i gael hysbysiad. | | | | |
|  | **Hawl y landlord i gael mynediad i’r eiddo: cyffredinol** | | | | |
| 22 | Caiff y landlord neu rywun sy’n gweithredu ar ran y landlord gael mynediad i’r eiddo ar unrhyw adeg resymol er mwyn:  (a) cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998;  (b) cyflawni unrhyw archwiliad arall sy’n ofynnol gan y gyfraith;  (c) archwilio cyflwr yr eiddo;  (d) atgyweirio’r eiddo yn unol â thelerau’r cytundeb hwn; neu  (e) ymdrin â phlâu. | | | | |
| 23 | Rhaid i’r landlord roi o leiaf 24 awr o rybudd i chi cyn arfer y pŵer yn Nheler 22, oni bai eich bod chi a’r landlord yn cytuno fel arall. | | | | |
|  |  Os yw’r contract hwn yn caniatáu i’r landlord wneud rhywbeth, er enghraifft, archwilio neu atgyweirio’r eiddo, caiff y landlord ganiatáu i rywun arall gyflawni’r gwaith ar ei ran. | | | | |
|  |  | | | | |
|  | **Hawl y landlord i gael mynediad i’r eiddo: argyfwng** | | | | |
| 24 | Os bydd argyfwng a bod angen i’r landlord gael mynediad i’r eiddo ar unwaith, bydd gan y landlord hawl i gael mynediad i’r eiddo heb roi rhybudd i chi. Mae argyfwng yn cynnwys perygl uniongyrchol i iechyd a diogelwch y meddianwyr neu unigolion gerllaw’r eiddo. | | | | |
| 25 | Gall y landlord ofyn i chi dalu am unrhyw ddifrod a wneir yn ystod y broses o gael mynediad i’r eiddo drwy rym os mai chi oedd ar fai am fod rhaid gwneud hynny. | | | | |
| **E** | **NIFER Y MEDDIANWYR ERAILL** | | | | |
|  | **Meddianwyr a ganiateir** | | | | |
| 26 | Ar wahân i feddianwyr a ganiateir (gweler teler 28) a lojers (gweler teler 60), rhaid i chi beidio ag is-osod nac ildio na rhannu meddiannaeth yr eiddo cyfan nac unrhyw ran ohono heb ganiatâd y landlord a’r holl denantiaid eraill. Ni fydd y landlord yn gwrthod caniatâd, nac yn oedi cyn rhoi caniatâd, mewn modd afresymol ac, os bydd yn rhoi caniatâd, rhaid i chi barhau i gyflawni eich holl rwymedigaethau o dan y cytundeb hwn. | | | | |
| 27 | Ni chewch chi na’r landlord beri na chaniatáu i’r eiddo fod yn orlawn yn unol ag ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 a Rhannau 1 i 3 o Ddeddf Tai 2004. | | | | |
| 28 | Unigolyn nad yw’n denant nac yn lojer (gweler teler 60) ond y caniateir iddo feddiannu’r eiddo ar eich cais chi a chyda chaniatâd y landlord yw meddiannwr a ganiateir. Ni chaiff y landlord wrthod caniatâd nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol.  Adrannau 324-326 o Ddeddf Tai 1985 sy’n rheoli gorlenwi. Ceir dau fesur: safon ystafell a safon gofod. Caiff y safon ystafell ei thorri pan fydd nifer y bobl dros 10 oed sy’n cysgu mewn annedd a nifer yr ystafelloedd sydd ar gael fel ystafelloedd cysgu’n golygu bod dau unigolyn o wahanol rywiau nad ydynt yn byw gyda’i gilydd fel gŵr a gwraig yn gorfod cysgu yn yr un ystafell. Caiff y safon gofod ei thorri pan fydd nifer y bobl sy’n cysgu mewn annedd yn fwy na’r nifer a ganiateir, gyda golwg ar nifer ac arwynebedd llawr yr ystafelloedd sydd ar gael yn yr annedd fel ystafelloedd cysgu. | | | | |
| **F** | **GOFALU AM YR EIDDO** | | | | |
|  | **Eich cyfrifoldebau chi** | | | | |
| 29 | Nid ydych yn gyfrifol am ôl traul teg o ran yr eiddo nac o ran y ffitiadau a’r gosodiadau, ond:  (a) rhaid i chi gymryd gofal rhesymol o’r eiddo fel nad oes unrhyw ran ohono’n cael ei ddifrodi na’i ddinistrio mewn unrhyw ffordd;  (b) rhaid i chi gymryd gofal rhesymol o unrhyw osodiadau a ffitiadau fel nad oes unrhyw ran ohonynt yn cael ei difrodi na’i dinistrio mewn unrhyw ffordd;  (c) rhaid i chi fynd ati’n brydlon i atgyweirio unrhyw osodiadau a ffitiadau sydd wedi’u difrodi neu’u dinistrio, neu gael rhai newydd yn eu lle;  (d) ni chewch waredu unrhyw gynnwys sydd wedi’i restru yn y rhestr eiddo nac unrhyw osodiadau, ffitiadau, coed na phlanhigion o’r eiddo heb ganiatâd y landlord (ni chaiff y landlord wrthod caniatâd o’r fath nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol); | | | | |
|  | (e) rhaid i chi gadw’r eiddo, gan gynnwys yr ardaloedd a rennir, yn lân ac yn daclus, a sicrhau ei fod yn weddol rhydd o sbwriel;  (f) byddwch yn gyfrifol os bydd unrhyw lojer, unrhyw feddiannydd a ganiateir, neu unrhyw un arall y byddwch wedi caniatáu iddo fynd i’r eiddo’n methu â gofalu am yr eiddo neu’r gosodiadau a’r ffitiadau. | | | | |
|  | Mae ôl traul teg yn dibynnu ar lawer o ffactorau, gan gynnwys oed y gosodiadau a’r ffitiadau, eu hansawdd, disgwyliad oes arfaethedig y gwneuthurwr, eu cyflwr ar ddechrau’r denantiaeth o’i gymharu â’u cyflwr ar ddiwedd y denantiaeth, defnydd disgwyliedig rhesymol yn ystod y denantiaeth, ac unrhyw amgylchiadau sy’n lleihau’ch bai. | | | | |
|  |  | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Rhestr eiddo** |
| 30 | Os nad oes rhestr wedi’i pharatoi at ddibenion cynllun blaendal awdurdodedig, rhaid i’r landlord baratoi rhestr eiddo. Mae gan bob tenant hawl i gael un copi o’r rhestr eiddo am ddim. Caiff y landlord godi tâl rhesymol am unrhyw gopïau pellach. Rhaid i’r landlord gadarnhau unrhyw newidiadau neu ddiweddariadau i’r rhestr eiddo, a chytuno arnynt, drwy roi hysbysiad ysgrifenedig ohonynt i’r tenant. |
|  | **Rhoi gwybod i’r landlord am unrhyw ddiffygion y mae angen eu hatgyweirio** |
| 31 | Pan fyddwch yn dod i wybod am unrhyw beth sy’n ddiffygiol neu sydd angen ei atgyweirio yn yr eiddo y mae’r landlord yn gyfrifol amdano o dan Delerau 34 i 41, rhaid i chi roi gwybod i’r landlord. |

|  |  |
| --- | --- |
| 32 | Caiff y landlord gyflawni unrhyw waith neu atgyweiriadau sydd eu hangen oherwydd i chi fethu â chydymffurfio â’ch rhwymedigaethau o dan deler 31. Caiff y landlord wneud hynny dim ond os bydd y landlord yn rhoi hysbysiad ysgrifenedig i chi sy’n pennu’r rhwymedigaeth neu’r rhwymedigaethau yr ydych chi wedi methu cydymffurfio â hi neu nhw a gofyn i chi wneud iawn am hynny cyn pen 14 diwrnod. Caiff y landlord godi tâl arnoch am unrhyw gostau rhesymol y mae’n mynd iddynt wrth gyflawni gwaith neu atgyweiriadau o’r fath. |
|  | **Trosglwyddo hysbysiadau perthnasol am yr eiddo i’r landlord** |
| 33 | Cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol, rhaid i chi roi i’r landlord y copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau o’r fath sy’n cael eu danfon i’r eiddo ynghylch yr eiddo neu unrhyw dir cyfagos. |
|  | **Rhwymedigaeth y landlord i atgyweirio’r eiddo** |
| 34 | 1. Rhaid i’r landlord sicrhau ei fod yn cael gwared ar unrhyw berygl Categori 1 yn yr eiddo a ddynodir gan un o arolygwyr yr awdurdod tai lleol o fewn y cyfnod y cytunir arno gyda’r arolygydd, os bydd yr awdurdod lleol yn penderfynu mai gwelliant yw’r cam mwyaf priodol i’w gymryd. 2. Nid yw’r rhwymedigaeth hon yn berthnasol os yw’r landlord yn defnyddio’i hawl i apelio yn erbyn y ffaith bod yr Awdurdod Lleol wedi dynodi perygl Categori 1 a’i benderfyniad ar y cam mwyaf priodol i’w gymryd, a hynny hyd nes i’r penderfyniad terfynol gael ei wneud ynghylch yr apêl. Pan gaiff y penderfyniad terfynol ei wneud, os ceir cadarnhad bod perygl Categori 1 yn yr eiddo ac mai gwelliant yw’r cam mwyaf priodol i’w gymryd, rhaid i’r landlord sicrhau ei fod yn cael gwared ar y perygl o fewn y cyfnod y cytunir arno gyda’r arolygydd. |
|  | Mae peryglon Categori 1 yn ymwneud â pheryglon sydd ar gael yn yr eiddo. Maent yn cael eu hasesu gan arolygwyr yr awdurdod tai lleol. Os ydych yn pryderu y gallai’ch iechyd a’ch diogelwch fod yn cael eu niweidio, dylech siarad â’ch landlord a’r awdurdod lleol er mwyn iddo archwilio’r eiddo. |
| 35  36 | Rhaid i’r landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ar y dyddiad y mae’r denantiaeth yn dechrau.  (i) Rhaid i’r landlord:  (a) cadw strwythur ac ochr allanol yr eiddo mewn cyflwr da (gan gynnwys y draeniau, y cafnau a’r pibellau allanol),  (b) cadw gosodiadau gwasanaeth (gweler teler 40) yr eiddo mewn cyflwr da ac yn gweithio’n iawn, ac  (c) sicrhau bod yr holl osodiadau, y ffitiadau a’r cynnwys ar y rhestr eiddo sy’n cael eu cyflenwi ar y dyddiad y daw’r cytundeb i rym (pan y gallech chi ddechrau byw yn yr eiddo) yn ddiogel yn unol â’r rheoliadau diogelwch perthnasol.  (ii) Gan fod y denantiaeth yn berthnasol i eiddo sydd dim ond yn rhan o adeilad, bydd i’r cyfamod a awgrymir gan deler 36(1) uchod yr effaith fel pe bai -  (a) y cyfeiriad ym mharagraff (a) o’r teler hwnnw at yr eiddo yn cynnwys cyfeiriad at unrhyw ran o’r adeilad y mae gan y prydleswr ystad neu fuddiant ynddo;  (b) unrhyw gyfeiriad ym mharagraffau (b) ac (c) o’r teler hwnnw at osodiad yn yr eiddo yn cynnwys cyfeiriad at osodiad sydd, yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol, yn gwasanaethu’r eiddo ac sydd naill ai: yn rhan o unrhyw ran o adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddo; neu sy’n eiddo i’r landlord neu sydd o dan reolaeth y landlord. |
| 37 | Y safon sy’n ofynnol gan Deler 36 yw’r safon honno sy’n rhesymol o ystyried oedran a chymeriad yr eiddo, a’r cyfnod y mae’r eiddo’n debygol o fod ar gael i’w feddiannu fel cartref. |
| 38 | Rhaid i’r landlord atgyweirio unrhyw ddifrod a achosir gan waith ac atgyweiriadau a wneir er mwyn cydymffurfio â rhwymedigaethau’r landlord o dan delerau 34 i 36. |
| 39 | Ni chaiff y landlord roi unrhyw rwymedigaeth arnoch chi os byddwch chi’n gorfodi rhwymedigaethau’r landlord o dan delerau 34 i 38 neu’n dibynnu arnynt. |
| 40 | Yn y contract hwn, mae i “berygl Categori 1” yr un ystyr ag adran 2 o Ddeddf Tai 2004, ac mae perygl sy’n fygythiad difrifol i iechyd a diogelwch y meddianwyr yn debygol o syrthio o dan y diffiniad hwnnw; ystyr “gosodiad gwasanaeth” yw gosodiad i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan, at ddibenion glanweithdra, i wresogi gofod neu i gynhesu dŵr. |
| 41 | Rhaid i’r landlord yswirio’r eiddo a’r cynnwys ar y rhestr eiddo (ond nid eiddo’r tenant ei hun) ac atgyweirio unrhyw ddifrod sy’n cael ei gwmpasu gan yr yswiriant cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol a chyn cael unrhyw arian yswiriant. |
|  | **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau’r landlord i atgyweirio: cyffredinol** |
| 42 | (i) Nid yw Telerau 35 a 36 yn peri iddi fod yn ofynnol i’r landlord:  (a) ailadeiladu nac adfer yr eiddo nac unrhyw ran ohono nac unrhyw adeilad y mae gan y landlord ystad neu fuddiant ynddo, os caiff ei ddinistrio neu’i ddifrodi gan dân, storm a llifogydd neu ddamwain anochel arall, na  (b) cadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gennych hawl i’w waredu o’r eiddo, nac  (c) cyflawni atgyweiriadau neu waith mewn rhan arall o’r adeilad nad oes gan y landlord hawliau digonol drosto i alluogi gwaith neu atgyweiriadau o’r fath i gael eu cyflawni, a/neu nad oedd modd iddo gael hawliau o’r fath drosto ar ôl gwneud ymdrech resymol i’w cael. |
|  | (ii) O ran teler 36(ii), mewn unrhyw achos:  (a) lle mae angen i’r landlord gyflawni gwaith neu atgyweiriadau ac eithrio yn yr eiddo, neu i osodiad yn yr eiddo, er mwyn cydymffurfio â’r rhwymedigaeth hon, a  (b) lle nad oes gan y landlord hawliau digonol yn y rhan o’r adeilad neu’r gosodiad o dan sylw i’w alluogi i gyflawni’r gwaith neu’r atgyweiriadau gofynnol,  rhaid i’r landlord wneud pob ymdrech resymol i gael yr hawliau hynny a fyddai’n ddigonol i alluogi’r landlord i gyflawni’r gwaith neu’r atgyweiriadau. |
|  | **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau’r landlord i atgyweirio: eich bai chi** |
| 43 | Nid yw Teler 34 yn rhoi unrhyw gyfrifoldeb ar y landlord os oes modd priodoli perygl Categori 1 yn llwyr neu’n bennaf i ddiffyg gofal gennych chi neu unrhyw un sy’n gweithredu ar eich rhan, gan gynnwys lojer neu feddiannydd a ganiateir. |
| 44 | Ystyr “diffyg gofal” yw methu â chymryd gofal priodol a rhesymol o’r eiddo ac unrhyw ardaloedd cyffredin. |
|  | **Cyfyngiadau ar rwymedigaethau’r landlord i atgyweirio: hysbysiad** |
| 45 | Nid yw rhwymedigaethau’r landlord o dan deler 36(i) yn codi mewn perthynas â’r eiddo hyd nes bod y landlord yn dod i wybod bod angen cyflawni’r gwaith neu’r atgyweiriadau. I sicrhau nad oes amheuaeth, o ran Telerau 35 a 36, os oes rhannau o’r adeilad a’i ardaloedd cyffredin ym meddiant ac o dan reolaeth y landlord, mae rhwymedigaethau’r landlord yn codi ar unwaith ar ôl i’r diffyg ddigwydd. Fodd bynnag, rhaid peidio â dehongli bod unrhyw beth yn nheler 36(ii) yn peri iddi fod yn ofynnol i’r landlord gyflawni unrhyw waith nac atgyweiriad oni bai fod y diffyg (neu’r methiant i gadw rhywbeth mewn cyflwr gweithiol) yn effeithio ar eich mwynhad o’r eiddo neu unrhyw ardaloedd cyffredin y mae gennych hawl i’w defnyddio. |
| 46 | Mae’r landlord yn cydymffurfio â’r rhwymedigaethau o dan Delerau 35 a 36 os yw’r landlord yn cyflawni’r gwaith neu’r atgyweiriadau angenrheidiol o fewn cyfnod rhesymol ar ôl cael gwybod am ddiffyg perthnasol yn yr eiddo, neu ddod i wybod amdano, neu, yn union ar ôl i ddiffyg ddigwydd yn yr adeilad a’r ardaloedd cyffredin sydd ym meddiant ac o dan reolaeth y landlord, onid oes modd i’r landlord gydymffurfio o fewn y cyfnod hwnnw ar ôl gwneud ei ymdrech orau. Ystyr cyfnod rhesymol yw:  (a) yn achos atgyweiriadau brys, dim mwy na 24 awr:  (b) yn achos gwaith neu atgyweiriadau gofynnol a fyddai fel arall yn effeithio’n sylweddol ar eich cyfforddusrwydd neu’ch cyfleustra, dim mwy na 5 diwrnod gwaith;  (c) yn achos atgyweiriadau nad ydynt yn syrthio o dan (a) neu (b), dim mwy na 28 diwrnod gwaith. |
| 47 | Mae Teler 48 yn berthnasol:  (a) os yw’r landlord (yr “hen landlord”) yn trosglwyddo’i fuddiant yn yr eiddo i unigolyn arall (y “landlord newydd:”); a  (b) os yw’r hen landlord yn gwybod cyn dyddiad trosglwyddo’r buddiant fod angen cyflawni gwaith neu atgyweiriadau er mwyn cydymffurfio â Thelerau 34-36. |
| 48 | Dylid trin y landlord newydd fel pe bai wedi cael hysbysiad gwirioneddol o’r angen i gyflawni’r gwaith neu’r atgyweiriadau hynny ar ddyddiad trosglwyddo’r buddiant, ond nid cyn hynny, ac ni chaiff y terfynau amser eu hestyn mewn achosion o’r fath. |
| **G** | **NEWID YR EIDDO NEU’R GWASANAETHAU** |
|  | **Eich gwelliannau chi** |
| 49 | Ni chewch wneud unrhyw welliant nac addasiad i’r eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig y landlord. Mae gan y landlord hawl absoliwt i wrthod caniatáu unrhyw addasiadau neu welliannau. |
| 50 | Yn nheler 49 ystyr “gwelliant” yw unrhyw ychwanegiad at yr eiddo neu addasiad iddo, ac mae’n cynnwys: (a) unrhyw ychwanegiad i osodiadau a ffitiadau’r landlord neu unrhyw addasiad iddynt;  (b) unrhyw ychwanegiad neu addasiad sy’n gysylltiedig â’r gosodiadau i ddarparu gwasanaethau i’r eiddo;  (c) gosod erial radio neu deledu neu ddysgl loeren; neu  (d) peintio allanol. |
|  | **Newid gwasanaethau** |
| 51 | Ni chewch wneud unrhyw un o’r canlynol heb ganiatâd y landlord ac ni chaiff wrthod y caniatâd hwnnw nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol:  (a) canslo cyflenwad dŵr, trydan neu nwy (os yw’n berthnasol); neu  (b) gosod neu waredu (neu drefnu i osod neu i waredu) unrhyw fesuryddion yn y safle sy’n gysylltiedig â chyflenwi gwasanaethau i’r eiddo. |
| 52 | Cewch newid cyflenwyr cyfleustodau ar unrhyw adeg yn ystod y denantiaeth gyda chaniatâd y landlord ac ni chaiff wrthod y caniatâd hwnnw nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol. |
| **H** | **CADW’R EIDDO’N DDIOGEL AC YN SAFF** |
|  | **Diogelwch ac allweddi** |
| 53 | Rhaid i chi gymryd gofal rhesymol i gadw’r eiddo’n ddiogel. |
| 54 | Ni chewch wneud y canlynol heb ganiatâd y landlord ac ni chaiff wrthod y caniatâd hwnnw nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol:  (a) newid, ychwanegu neu waredu unrhyw glo yn yr eiddo; na  (b) torri unrhyw allweddi neu setiau o allweddi ychwanegol. |
| 55 | Caiff y landlord godi tâl arnoch am gost resymol newid, ychwanegu neu waredu unrhyw glo neu dorri allweddi newydd os oes angen gwneud hynny ac mai chi sydd ar fai. |
| 56 | Os bydd yr eiddo’n wag am 14 neu ragor o ddyddiau yn olynol, rhaid i chi roi gwybod i’r landlord ymlaen llaw. Os bydd yr eiddo’n wag, rhaid i chi gydymffurfio ag unrhyw ofynion o ran eiddo gwag a geir ym mholisi yswiriant y landlord, ond dim ond os yw’r landlord wedi rhoi gwybod i chi am y gofynion hynny. |
| 57 | Os oes larwm lladron ar gael, ni chewch newid codau’r larwm lladron heb ganiatâd y landlord ac ni chaiff wrthod y caniatâd hwnnw nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol. Rhaid i chi wirio’n rheolaidd bod y larwm lladron yn gweithio, a rhaid i chi roi gwybod i’r landlord am unrhyw ddiffygion neu os oes angen ei gynnal a’i gadw. |
|  | **Larymau tân, synwyryddion mwg a synwyryddion carbon monocsid** |
| 58 | Rhaid i’r landlord gynnal a chadw’r holl larymau tân, synwyryddion mwg neu synwyryddion carbon monocsid sydd wedi’u gosod yn sownd neu sydd heb eu gosod yn sownd yn yr eiddo mewn cyflwr da, gan ystyried rheoliadau a chanllawiau priodol. Rhaid i’r tenant beidio ag ymyrryd â’r dyfeisiau hyn na rhwystro’r landlord mewn modd afresymol rhag cyflawni’r dyletswyddau hynny neu fel arall fethu â rhoi gwybod i’r landlord am unrhyw ddiffygion neu ofynion cynnal a chadw y mae’n gwybod amdanynt. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I** | **TROSGLWYDDO HAWLIAU MEDDIANNU** | |
|  | **Gwaharddiad cyffredinol** | |
| 59 | Ni chewch greu tenantiaeth na rhoi hawl i feddiannu’r eiddo i unrhyw unigolyn arall na throsglwyddo’ch hawliau o dan y contract hwn na chreu morgais nac arwystl arall ar yr eiddo ac eithrio mewn ffordd a ganiateir gan y contract hwn. | |
|  | **Lojers** | |
| 60 | Cewch ganiatáu i unigolion fyw yn yr eiddo fel lojers os bydd y landlord yn rhoi caniatâd. Ni chaiff wrthod caniatâd o’r fath nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol. | |
|  | **Trosglwyddo** | |
| 61 | Cewch drosglwyddo budd y contract hwn gyda chaniatâd y landlord. Ni ddylid gwrthod caniatâd o’r fath nac oedi cyn ei roi mewn modd afresymol. Byddwch yn gyfrifol am y costau rhesymol y mae’r landlord yn mynd iddynt os bydd trosglwyddiad o’r fath yn digwydd. | |
| 62 | Os bydd un o ddau neu ragor o gyd-denantiaid am drosglwyddo budd y contract hwn yn unol â Theler 61 (“y cyd-denant sy’n gadael”) i drydydd parti (“y tenant amgen”), rhaid i’r tenant amgen a phob un o’r cyd-denantiaid eraill ymrwymo i weithred i amrywio’r contract hwn gyda’r landlord er mwyn rhwymo’r tenant amgen i’r rhwymedigaethau a geir yn y contract hwn ac er mwyn diddymu rhwymedigaethau’r cyd-denant sy’n gadael o ran unrhyw achos o dorri rhwymedigaethau’r contract hwn sy’n digwydd ar ôl y trosglwyddiad. | |
| **J** | **TERFYNU’R CONTRACT: CYFFREDINOL** | |
|  | **Terfynu** | |
| 63 | Gellir terfynu’r contract hwn yn unol â thelerau 64 i 68 a 75 i 84. | |
| 64 | Os yw’r eiddo’n destun morgais a bod angen i’r benthyciwr morgais gymryd meddiant o’r eiddo er mwyn gwerthu’r eiddo, neu fel arall gael gwared arno, gyda meddiant gwag, caiff y benthyciwr geisio cymryd meddiant o’r eiddo oddi arnoch. | |
|  | **Cytundeb** | |
| 65 | Os bydd y landlord a chi’n cytuno’n ysgrifenedig i derfynu’r contract ar ôl dyddiad dechrau’r contract:  (a) mae’r contract hwn yn dod i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o’r eiddo yn unol â’r cytundeb; neu  (b) os nad ydych yn ildio meddiant oherwydd eich bod yn denant o dan gontract meddiant amgen (gweler teler 66), mae’r contract hwn yn dod i ben yn union cyn y dyddiad y mae’r contract meddiant amgen yn dechrau. | |
| 66 | Contract y bwriedir iddo ddisodli’r contract hwn o ran yr un eiddo yw contract meddiant amgen. | |
|  | **Ymwrthodiad** | |
| 67 | Os bydd y landlord yn cyflawni torcontract ymwrthodol o ran y contract hwn a’ch bod yn ildio meddiant o’r eiddo oherwydd y torcontract hwnnw, bydd y contract hwn yn dod i ben pan fyddwch yn ildio meddiant o’r eiddo. | |
|  | Mae torcontract ymwrthodol gan y landlord yn cynnwys torcontract difrifol y mae’r landlord wedi cael gwybod amdano, ond y mae’r landlord wedi gwrthod ei ddatrys byth a hefyd. Dylech ofyn am gyngor os ydych yn credu bod y landlord wedi cyflawni torcontract ymwrthodol cyn i chi dybio bod y contract hwn wedi dod i ben. | |
|  |  | |
|  | **Pan fydd y contract hwn yn dod i ben** | |
| 68  69 | Mae’r contract hwn yn dod i ben yn unol â Deddf Tai 1988 (fel y’i diwygiwyd). Mae hyn yn golygu y gallwch barhau i feddiannu’r eiddo ar ôl i’r cyfnod penodedig ddod i ben ar sail gyfnodol. Nid yw’r contract ond yn dod i ben   1. Pan fydd y landlord yn rhoi (i) hysbysiad i geisio cymryd meddiant o’r eiddo o dan adrannau 8 neu 8A o’r Ddeddf honno neu (ii) pan fydd hysbysiad wedi’i roi o dan adran 21 sy’n dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodedig neu ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw; a 2. Pan fydd llys wedi gwneud gorchymyn i feddiannu’r eiddo; neu 3. Pan fyddwch yn cytuno â’r landlord i derfynu’r contract yn unol â Theler 65 uchod.   Pan fydd y contract hwn yn dod i ben, dim ond eitemau sy’n eiddo i’r landlord ac unrhyw eitemau sy’n eiddo i eraill sy’n parhau i fyw yn yr eiddo y cewch eu gadael yn yr eiddo. | |
| 70 | Byddwch yn gyfrifol am dalu’r holl daliadau symud a storio rhesymol os byddwch yn gadael eitemau yn yr eiddo ar ôl i’r contract ddod i ben. Bydd y landlord yn symud ac yn storio’r eitemau am hyd at fis. Bydd y landlord yn rhoi gwybod i chi ymhle mae’r eitemau’n cael eu storio drwy gysylltu â chi yn eich cyfeiriad gwybyddus diwethaf. Os na chaiff yr eitemau eu casglu cyn pen mis, caiff y landlord gael gwared ar yr eitemau a byddwch yn gyfrifol am dalu costau rhesymol gwaredu’r eitemau. Gellir tynnu costau storio a gwaredu’r eitemau o unrhyw enillion gwerthiant neu o’ch blaendal diogelwch. Byddwch yn gyfrifol am dalu unrhyw gostau sy’n weddill. | |
| 71 | Os caiff unrhyw ddodrefn sy’n eiddo i’r landlord eu symud tra mae’r contract hwn mewn grym, rhaid eu dychwelyd i’r man lle’r oeddent ar ddechrau’r contract hwn. | |
| 72 | Rhaid i chi ddychwelyd pob un o allweddi’r eiddo (gan gynnwys unrhyw allweddi ychwanegol a dorrwyd) i’r landlord. Os na fyddwch yn gwneud hynny, caiff y landlord godi tâl arnoch am gost resymol newid, ychwanegu neu waredu unrhyw glo neu dorri allweddi newydd. | |
| 73 | Pan fydd y contract hwn yn dod i ben, ni chewch adael unrhyw un arall yn byw yn yr eiddo pan fyddwch yn gadael (oni bai fod ganddo’i hawl ei hun i fod yno). | |
|  | **Ad-dalu taliadau rhent a thaliadau a ragdalwyd** | |
| 74 | Pan fydd y contract hwn yn dod i ben, rhaid i’r landlord ad-dalu i chi gyfran briodol o unrhyw rent a ragdalwyd ac unrhyw daliadau perthnasol eraill ad-daladwy, a’r rheini wedi’u cyfrifo ar sail *pro rata* o fewn cyfnod rhesymol. Os bydd y contract yn dod i ben yn ystod y cyfnod penodedig yn sgil hysbysiad a roddwyd gennych chi, nid oes rhaid i’r landlord ad-dalu unrhyw swm o’r arian rhent sy’n ymwneud â’r cyfnod hwnnw, ac eithrio cyfran briodol sy’n cynrychioli swm y colledion y mae’r landlord wedi’u lliniaru. | |
|  | O ran contractau cyfnod penodedig, dim ond cyfran briodol unrhyw rent a ragdalwyd gennych ar gyfer cyfnod pan fo tenant amgen ar gael y mae’n rhaid i’r landlord ei ad-dalu. Felly, os nad oes tenant amgen ar gael, nid yw’n ofynnol i’r landlord ad-dalu unrhyw swm i chi. Rhaid i’r landlord wneud ymgais resymol i gael hyd i denant amgen. | |
|  |  | |
| **K** | **TERFYNU’R CONTRACT GENNYCH CHI** | |
|  | **Hysbysiad y tenant** | |
| 75 | Cewch derfynu’r contract hwn drwy roi hysbysiad i’r landlord y byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad. Mae’r hawl hon yn ychwanegol at Deler 67 ac unrhyw un arall o ddarpariaethau’r gyfraith. Ni chaniateir pennu dyddiad cyn diwedd y cyfnod penodedig, oni bai fod y landlord yn cytuno. | |
| 76 | Pan fyddwch yn rhoi hysbysiad o dan Deler 75, rhaid i chi roi o leiaf fis o rybudd i’r landlord yn ysgrifenedig eich bod am derfynu’r denantiaeth ar ddiwedd cyfnod rhent (er enghraifft, ar ddiwedd yr wythnos neu’r mis y mae’ch taliadau rhent rheolaidd yn berthnasol iddi/iddo). | |
| 77 | Os byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan Deler 75, neu cyn y dyddiad hwnnw, bydd y contract hwn yn dod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad. | |
| 78 | Os byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â’r hysbysiad, bydd y contract hwn yn dod i ben ar y dyddiad y byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo, neu, os bydd gorchymyn meddiannu’n cael ei wneud, ar y dyddiad y bydd y gorchymyn meddiannu’n cael ei weithredu. | |
| 79 | Bydd yr hysbysiad yn peidio â bod yn effeithiol os byddwch yn tynnu’r hysbysiad yn ôl, cyn i’r contract hwn ddod i ben, drwy roi hysbysiad pellach i’r landlord, ac os na fydd y landlord yn gwrthwynebu tynnu’r hysbysiad yn ôl yn ysgrifenedig cyn diwedd cyfnod rhesymol. | |
| **L** | **TERFYNU’R CONTRACT GAN Y LANDLORD** | |
|  | **Hysbysiad y landlord** | |
| 80 | Os byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo ar y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan deler 68(a)(ii), neu cyn y dyddiad hwnnw, bydd y contract hwn yn dod i ben ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad. | |
| 81 | Os byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo ar ôl y dyddiad hwnnw ond mewn cysylltiad â’r hysbysiad, bydd y contract hwn yn dod i ben ar y dyddiad y byddwch yn ildio meddiant o’r eiddo, neu, os bydd gorchymyn meddiannu’n cael ei wneud, ar y dyddiad y bydd y gorchymyn meddiannu’n cael ei weithredu. | |
| 82 | Bydd yr hysbysiad yn peidio â bod yn effeithiol os bydd y landlord yn tynnu’r hysbysiad yn ôl, cyn i’r contract hwn ddod i ben, drwy roi hysbysiad pellach i chi, ac os na fyddwch chi’n gwrthwynebu tynnu’r hysbysiad yn ôl yn ysgrifenedig cyn diwedd cyfnod rhesymol. | |
| **M** | **AMRYWIO** | |
|  | **Cyffredinol** | |
| 83 | Yn amodol ar deler 61, ni chaniateir amrywio na newid y contract hwn ac eithrio drwy gytundeb rhyngoch chi a’r landlord neu o ganlyniad i newidiadau i’r gyfraith. | |
|  | **Datgan amrywiadau’n ysgrifenedig** | |
| 84 | Os caiff y contract hwn ei amrywio o dan deler 83, rhaid i’r landlord, cyn diwedd y cyfnod perthnasol (gweler teler 85), roi datganiad ysgrifenedig i chi o’r teler neu’r telerau a amrywiwyd, neu ddatganiad ysgrifenedig o’r contract wedi’i amrywio gan nodi’r teler neu’r telerau a amrywiwyd yn glir. | |
| 85 | Y cyfnod perthnasol yw cyfnod o ddwy wythnos sy’n dechrau ar y diwrnod y caiff y contract ei amrywio. | |
| 86 | Ni chaiff y landlord godi ffi am ddarparu datganiad ysgrifenedig o dan deler 84. | |
| **N** | **MATERION ERAILL** | |
|  | **Twyll** | |
| 87 | Os bydd y landlord yn gwneud y contract hwn yn sgil datganiad ffug perthnasol gellir eich trin fel pe baech wedi torri’r contract hwn. Mae datganiad ffug yn berthnasol os caiff ei wneud yn ymwybodol neu’n fyrbwyll gennych chi, neu gan rywun arall sy’n gweithredu ar eich anogaeth chi. | |
|  | **Gwybodaeth am y landlord, asiant y landlord a’r contract hwn** | |
| 88 | Rhaid i’r landlord roi gwybod i chi os bydd y cyfeiriad y cewch anfon dogfennau iddo at sylw’r landlord yn newid. Rhaid iddo fod yn gyfeiriad yng Nghymru neu Loegr. | |
| 89 | Os bydd y landlord yn newid, rhaid i’r landlord a enwir yn y cytundeb hwn roi gwybod i chi yn ysgrifenedig am fanylion y landlord newydd. | |
| 90  91 | Rhaid i unrhyw hysbysiadau neu ddogfennau eraill y mae’n ofynnol neu y caniateir eu rhoi neu eu gwneud o dan y contract hwn fod yn ysgrifenedig neu ar ffurf electronig. Mae Adran 196 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 yn berthnasol i hysbysiad ysgrifenedig. Mae hyn yn golygu bod hysbysiad wedi’i roi’n ddigonol os yw wedi’i adael yn eich cyfeiriad gwybyddus diwethaf neu’ch gweithle, neu os yw wedi’i anfon drwy’r post cofnodedig ac nad yw wedi’i ddychwelyd heb ei ddosbarthu.  Rhaid bod gan unrhyw hysbysiadau neu ddogfennau eraill a ddarperir ar ffurf electronig lofnod electronig ardystiedig (yn unol ag adrannau 7(2) a (3) o Ddeddf Cyfathrebu Electronig 2000) pob unigolyn y mae’n ofynnol iddo eu llofnodi neu’u gweithredu. | |
| **O** | **TELERAU YCHWANEGOL** | |
|  | |  |
| Dylech ddarllen y telerau hyn yn ofalus. | | |
|  | |  |
| **Rhif** | | **Telerau** |
|  | |  |
| **Ymwadiad: Er bod y Cyngor yn cyhoeddi’r cytundeb hwn yn ddidwyll, nid yw’r Cyngor na’i swyddogion yn ysgwyddo unrhyw gyfrifoldeb o gwbl am gywirdeb nac effaith gyfreithiol y cytundeb pan gaiff ei ddefnyddio gan landlordiaid, tenantiaid na’r cyhoedd. Ni ddylid dehongli unrhyw beth yn y cytundeb hwn na dibynnu arno fel cyngor cyfreithiol, sylwadau cyfreithiol na barn gyfreithiol a dylech ofyn am gyngor cyfreithiol annibynnol pan fyddwch yn trafod sefyllfaoedd penodol.**  **© Cyngor Sir Ceredigion 2015. Caniateir i landlordiaid, tenantiaid a’u hasiantau atgynhyrchu’r cytundeb enghreifftiol hwn ar ffurf gyflawn yn ddi-dâl i’w ddefnyddio pan fyddant yn ymrwymo i gytundebau tenantiaeth fyrddaliol ar gyfer eiddo sydd wedi’i leoli yng Ngheredigion. Ni chaniateir addasu, cyfieithu nac is-drwyddedu’r gwaith hwn ac eithrio gyda chaniatâd penodol ac ysgrifenedig Cyngor Sir Ceredigion. Gellir caniatáu i’r contract hwn gael ei ddefnyddio tu allan i Geredigion o dan drwydded ag awdurdodau lleol eraill – gofynnwch i’ch awdurdod lleol eich hun.** | | |
|  | |  |
|  | |  |
|  | | **Llofnodion** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Y landlord** |  |  |  | **Dyddiad** | |
| **Enw llawn y landlord:** |  |  |  |  | |
| **Enw’r sawl sy’n llofnodi: (cwmni, asiant, ac ati)** |  |  |  |  |
| **Llofnod y landlord:** |  |  |  |  | |
| **Y tenant(iaid)** |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **Enw llawn y tenant:** |  |  |  |  | |
| **Llofnod y tenant:** |  |  |  |  | |