

FFURFLEN RHW18

**HYSBYSIAD Y LANDLORD O DERFYNU: CONTRACT SAFONOL
RHAGARWEINIOL NEU GONTRACT SAFONOL YMDDYGIAD
GWAHARDDedig**

Mae'r ffurflen hon i'w defnyddio gan landlord i roi hysbysiad i ddeiliad contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig o dan adran 173(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad penodedig.

Rhan A: Landlord	Rhan B: Deiliad neu Ddeiliaid y Contract
Enw: Cyfeiriad:	Enw(au):

Rhan C: Annedd
Cyfeiriad:

Rhan D: Hysbysiad i Ildio Meddiant
<p>Yn unol ag adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae'r landlord yn rhoi hysbysiad i chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, fod rhaid i chi ildio meddiant o'r annedd uchod ar [dyddiad]</p> <p>.....</p> <p>Os nad ydych chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, yn ildio meddiant o'r annedd ar y dyddiad a bennir uchod, caiff y landlord wneud hawliad meddiant i'r llys.</p> <p><i>Sylwer: Ar gyfer contractau safonol ymddygiad gwaharddedig, ni chaff y dyddiad penodedig fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract. Ar gyfer contractau safonol rhagarweiniol, ni chaff y dyddiad penodedig fod yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract, oni bai bod y contract meddiannaeth yn dod o fewn Atodlen 8A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ac os felly ni chaff y dyddiad penodedig fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.</i></p>

Rhan E: Yr Hawl i Ofyn am Adolygiad
<p>Cewch chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract o dan adran 202(2) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ofyn bod y landlord yn adolygu'r penderfyniad i roi'r hysbysiad hwn. Rhaid gofyn i'r landlord am adolygiad erbyn [dyddiad]</p> <p><i>Sylwer: Rhaid i'r dyddiad penodedig fod o leiaf 14 o ddiwrnodau ar ôl y diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad hwn i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.</i></p>

Rhan F: Llofnod

Llofnodwyd gan y landlord, neu ar ei ran:

Dyddiad:

.....

.....

Canllawiau i ddeiliaid contract

Yr hysbysiad hwn yw'r cam cyntaf sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant o'r annedd a nodir yn Rhan C. Dylech ei ddarllen yn ofalus. Os nad ydych yn ildio meddiant erbyn y dyddiad a roddir yn Rhan D, caiff eich landlord wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i chi ildio meddiant.

Os oes gennych unrhyw amheuan neu os oes arnoch angen cyngor ynghylch unrhyw agwedd ar yr hysbysiad hwn, dylech gysylltu â'ch landlord yn y lle cyntaf. Gall llawer o broblemau gael eu datrys yn gyflym drwy eu codi'n syth. Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord, efallai y byddwch am gysylltu ag asiantaeth gynghori (megis Cyngor ar Bopeth Cymru neu Shelter Cymru) neu gynghorwyr cyfreithiol annibynnol. Os ydych yn credu eich bod yn wynebu'r risg o fod yn ddigartref o ganlyniad i gael yr hysbysiad hwn, dylech gysylltu â'ch awdurdod lleol i gael cymorth.

Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir

Mae gan gontract safonol ymddygiad gwaharddedig gyfnod hysbysu byrraf o ddau fis. Mae gan gontract safonol rhagarweiniol gyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis, oni bai ei fod yn dod o fewn Atodlen 8A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (gweler adran 174A) ac os felly y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir yw dau fis:

1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig
2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2
3. Llety ar gyfer myfyrwyr mewn addysg uwch
4. Llety â chymorth
5. Llety i geiswyr lloches, etc.
6. Llety i bersonau digartref
7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd
8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu
9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub
10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu
11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr
12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

Cyfyngiadau ar roi'r hysbysiad hwn

Chwe mis cyntaf deiliadaeth (contractau safonol rhagarweiniol yn unig)

Yn unol ag adran 175 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn o fewn y chwe mis cyntaf i ddyddiad meddiannu'r contract meddiannaeth safonol rhagarweiniol. Nid yw'r cyfyngiad hwn yn gymwys os yw'r contract meddiannaeth yn dod o fewn Atodlen 9 i'r Ddeddf honno:

1. Contractau safonol ymddygiad gwaharddedig
2. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2
3. Llety â chymorth
4. Llety i geiswyr lloches, etc.
5. Diddymwyd – nid yw'n gymwys
6. Llety i bersonau digartref
7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd
8. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu
9. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub
10. Llety dros dro: tir sydd wedi ei gaffael ar gyfer datblygu
11. Llety dros dro: trefniadau tymor byr
12. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

Torri rhwymedigaethau statudol

Yn unol ag adran 176 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn ar adeg pan fo unrhyw rwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A i'r Ddeddf honno wedi eu torri:

1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig;
2. Cyfyngiad o chwe mis yn dilyn methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a bennir yn adran 31 (o'r Ddeddf honno);

3. Methu â darparu gwybodaeth;

3A. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys;

4. Torri gofynion sicrwydd a blaendal;

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

5A. Methu â sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid sy'n gweithio wedi eu gosod;

5B. Methu â chyflenwi adroddiad ar gyflwr trydanol etc.;

5C. Methu â darparu adroddiad ar ddiogelwch nwy i ddeiliad y contract.

Ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn oni chydymffurfwyd â gofynion adran 44 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

Yn unol ag adran 75 o Ddeddf Tai 2004, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth sydd heb drwydded yn unol â'r Ddeddf honno.

Tynnu hysbysiad blaenorol yn ôl

Yn unol ag adran 177 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, os yw'r landlord wedi rhoi hysbysiad yn flaenorol o dan adran 173 o'r Ddeddf honno ac wedi ei dynnu yn ôl wedyn, ni chaiff y landlord roi i ddeiliad neu ddeiliaid y contract hysbysiad terfynu pellach o dan adran 173 o'r Ddeddf honno o fewn cyfnod o chwe mis i'r dyddiad y tynnwyd yr hysbysiad yn ôl. Mae hyn yn ddarostyngedig i'r eithriad y caiff y landlord, o fewn 28 o ddiwrnodau i'r hysbysiad terfynu cyntaf o dan adran 173 o'r Ddeddf honno (a dynnwyd yn ôl wedyn), roi un hysbysiad terfynu pellach i ddeiliad neu ddeiliaid y contract.

Hawliad meddiant dialgar

Caiff deiliad contract orfodi neu ddibynnu ar rwymedigaethau'r landlord mewn perthynas ag annedd ffit i bobl fyw ynddi ac i gadw'r annedd mewn cyflwr da o dan adrannau 91 a 92 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Os yw'r landlord yn dyroddi'r hysbysiad hwn mewn ymateb i hynny, caiff llys ystyried bod y landlord yn gwneud hawliad meddiant i osgoi cydymffurfio â'r rhwymedigaethau hynny (hawliad dialgar). Yn unol ag adran 217 o'r Ddeddf honno, caiff y llys wrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant os yw'r llys yn ystyried bod yr hawliad meddiant yn hawliad dialgar.

Yn unol ag adran 177A o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn o fewn chwe mis i'r llys yn gwrthod gwneud gorchymyn adennill meddiant oherwydd bod y llys yn ystyried bod yr hawliad yn hawliad dialgar.

Cyfyngiadau ar ddod â hawliad meddiant

Terfynau amser

Yn unol ag adran 179 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaiff y landlord wneud hawliad meddiant cyn y dyddiad a restrir yn Rhan D o'r hysbysiad hwn **neu** ar ôl cyfnod o ddau fis ar ôl y dyddiad hwnnw.