FFURFLEN RHW24

HYSBYSIAD TERFYNU O DAN GYMAL TERFYNU'R LANDLORD: CONTRACT SAFONOL CYFNOD PENODOL GYDA CHYFNOD HYSBYSU BYRRAF A GANIATEIR O CHWE MIS

Mae'r ffurflen hon i'w defnyddio gan landlord i roi hysbysiad i ddeiliad contract safonol cyfnod penodol sydd â hawl i gael cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis, yn unol â chymal terfynu'r landlord ac adran 194(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, fod rhaid iddo ildio meddiant o'r annedd ar ddyddiad penodedig. Ni chaniateir rhoi'r ffurflen hon ond pan fo'r contract meddiannaeth yn cynnwys cymal terfynu'r landlord ***a*** *bod y contract naill ai am gyfnod o 2 flynedd neu fwy neu yn dod o fewn Atodlen 9C i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.*

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

Rhan C: Annedd
Cyfeiriad:

Rhan D: Hysbysiad i Ildio Meddiant
Mae'r landlord yn hysbysu bod cymal terfynu'r landlord yng nghontract meddiannaeth yr annedd uchod yn cael ei arfer. Mae'r landlord yn ei gwneud yn ofynnol i chi, ddeiliad neu ddeiliaid y contract, ildio meddiant o'r annedd ar [*dyddiad*] ………………………… *Sylwer: Ni chaiff y dyddiad penodedig fod yn llai na chwe mis ar ôl y diwrnod y rhoddir hysbysiad i ddeiliad neu ddeiliaid y contract yn unol â chymal terfynu'r landlord.*

Rhan E: 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 iawn. Os na fyddwch 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 amheuon 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.

Cyfyngiadau ar roi'r hysbysiad hwn

Rhaid i'r contract meddiannaeth gynnwys cymal terfynu'r landlord

Yn unol ag adran 194 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, dim ond os yw'r contract safonol cyfnod penodol yn cynnwys cymal terfynu'r landlord y caniateir i'r hysbysiad hwn gael ei roi. Ni chaiff y contract gynnwys cymal terfynu'r landlord oni bai ei fod am gyfnod o ddwy flynedd neu fwy **neu** ei fod wedi ei restru yn Atodlen 9C i'r Ddeddf honno:

1. Tenantiaethau a thrwyddedau sy'n gontractau meddiannaeth oherwydd hysbysiad a roddir o dan Ran 2 o Atodlen 2 (i'r Ddeddf honno)

2. Llety â chymorth

3. Llety i geiswyr lloches, etc.

4. Llety i bersonau digartref

5. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd

6. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: yr heddlu

7. Meddiannaeth yn rhinwedd swydd: y gwasanaethau tân ac achub

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

9. Llety dros dro: trefniadau tymor byr

10. Llety dros dro: llety yn ystod gwaith

18 mis cyntaf y feddiannaeth

Yn unol ag adran 196 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn yn ystod 18 mis cyntaf y contract meddiannaeth. 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 rhwymedigaeth statudol

Yn unol ag adran 197 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 chydymffurfiwyd 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.

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 198 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 200 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.