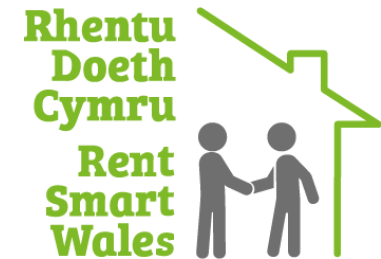


Meddiant dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 - Trosolwg

Dyma ganllaw cyflym ar gyfer contractau meddiannaeth safonol dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (y Ddeddf) a grëwyd gan RhDC. Mae'n cynnwys contractau a droswyd a chontractau newydd dan y Ddeddf.

Dylid edrych ar y ddogfen hon fel canllaw. Dylai darllenwyr fod yn ymwybodol bod y cyfreithiau a'r gweithdrefnau sy'n berthnasol i dai yn gymhleth ac nid yw'r wybodaeth hon yn disodli derbyn cyngor proffesiynol.



Cynnwys:

Contractau Cyfnodol – meddiannu heb fai	2
Contract Cyfnod Penodol – meddiannu heb fai	6
Contract Cyfnod Penodol gyda chymal toriad i'r landlord – meddiannu heb fai	8
Ôl-ddyledion Rhent Difrifol	10
Tor Contract	10
Ymddygiad gwrthgymdeithasol	11
Gadael Eiddo yn Segur	12

Math o Gontract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
Contractau Cyfnodol – meddiannu heb fai				
Contract Cyfnodol wedi'i Drosi – adran 21 o hysbysiad HA88 a gyflwynwyd cyn 01/12/2022	dd/b	dd/b	Cyfnod hysbysu 2 fis am y cyflwynwyd cyn 01/12/2022	Rhaid i'r hawliad meddiant i'r llys gael ei wneud erbyn 31 Ionawr 2023 neu o fewn dau fis cyn i'r hysbysiad ddod i ben (pa un bynnag sydd hwyrach), neu fel arall ni fydd yn ddilys mwyach.
Amgylchiadau Arbennig:	Pan na fydd yr hysbysiad yn ddilys mwyach; rhaid dilyn meddiant arferol dan gontract wedi'i drosi. Gellir cyflwyno ar unwaith gan ddefnyddio'r broses isod – does dim angen cyfnod aros.			
Contract Cyfnodol wedi'i Drosi	Atodiad 12 - 25A	RHW17 (tan 31 Mai 23). O 1 Mehefin 2023 defnyddiwyd RHW16)	Cyfnod hysbysu 2 fis (*tan 31 Mai 2023; o'r dyddiad hwnnw yn newid i gyfnod hysbysu 6 mis). Ni ellir ei gyflwyno yn y 4 mis cyntaf yn dechrau gyda'r diwrnod y caiff deiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol (e.e. TFS)	Mae'n rhaid gwneud yr hawliad meddiant i'r llys ddau fis cyn i'r hysbysiad meddiant ddod i ben, neu fel arall nid yw'n ddilys mwyach. Os yw'r hysbysiad meddiant yn dod i ben, mae'n ofynnol i landlord aros chwe mis i gyflwyno hysbysiad heb fai arall dan a173.
Amgylchiadau Arbennig:	Yn unol ag adran 176 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn ar adeg pan torri ar unrhyw un o'r rhwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A y Ddeddf honno (dim ond y rhai sy'n berthnasol i gontractau wedi'u trosi):			

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
	1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 2. Cyfyngiad chwe mis ar ôl methu â rhoi datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a nodir yn adran 31 (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 3. Methu â rhoi gwybodaeth am gyfeiriad landlord (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 4. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys 5. Torri gofynion adnau a blaendal 6. Taliadau gwaharddedig a chadw blaendaliadau dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019 7. Methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) 8. Methu â chyflenwi adroddiad cyflwr trydanol ac ati (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) 9. Methu â darparu adroddiad diogelwch nwy i ddeiliad contract 10. Methu â gosod larymau carbon monocsid lle bo angen. Os daw hysbysiad yn achos llys, aa'i bod yn ymddangos fod y landlord yn gofyn am gymryd meddiant i osgoi ei rwymedigaethau dan adrannau 91 neu 92 y Ddeddf o ran ffitrwydd i fod yn gartref neu o ran cadw'r eiddo mewn cyflwr da, gallai'r llys gefnogi amddiffyniad o 'Droi Allan Dialgar' gan ddeiliad y contract a gwrthod yr hawliad meddiant. Ni fyddai'r landlord wedyn yn gallu cyflwyno hysbysiad cymryd meddiant arall am 6 mis.			
'Contract Amnewid' (Cyfnodol)	Mae a.184 yn cwmpasu contractau amnewid. Mae Atodlen 12, 25A i Ddeddf 2016 yn cwmpasu meddiant o ran y contractau 'amnewid' newydd hyn	RHW16	Hysbysiad 6 mis	Unwaith y daw'r hysbysiad i ben - dau fis i fynd â'r achos i'r llys. Os nad eir i'r llys, mae rhaid aros 6 mis arall cyn y gellir cyflwyno eto gan ddilyn y ffenestr ddeufis. Os yw landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn a bod hwnnw yn aflwyddiannus, gall gyflwyno hysbysiad adran 173 arall ar ôl dyddiad y llys (oni bai ei fod wedi'i wrthod ar sail troi allan dialgar).
Amgylchiadau Arbennig:	Oherwydd yr amgylchiadau unigryw lle mae'r deiliad contract yn ddeiliad contract gwreiddiol a fu unwaith ar TFS ac maent yr un bobl mewn meddiannaeth, mae gan y landlord tan 30 Tachwedd 2023 o hyd i osod			

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
	larymau mwg sy'n cydymffurfio a sicrhau Adroddiad Cyflwr Trydanol addas (ACT) – felly gall geisio meddiant o'r eiddo hyd at y dyddiad hwn hyd yn oed os nad yw'r rhain yn eu lle. Mae unrhyw flaendal diogelwch a gymerwyd yn parhau i gael ei ddiogelu. Fel arall, mae gofynion arferol yn berthnasol: Yn unol ag adran 176 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn ar adeg pan fo torri ar unrhyw rwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A y Ddeddf honno: 1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig 2. Cyfyngiad o chwe mis ar ôl methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a nodir yn adran 31 3. Methu â rhoi gwybodaeth am gyfeiriad landlord 4. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys 5. Torri gofynion adnau a blaendal 6. Taliadau gwaharddedig a chadw blaendaliadau dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019 7. Methu â darparu adroddiad diogelwch nwy i ddeiliad contract 8. Methu â gosod larymau carbon monocsid lle bo angen 9. Methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) 10. Methu â darparu adroddiad cyflwr trydanol (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) Os daw hysbysiad yn achos llys, a'i bod yn ymddangos fod y landlord yn gofyn am gymryd meddiant i osgoi ei rwymedigaethau dan adrannau 91 neu 92 y Ddeddf o ran ffitrwydd i fod yn gartref neu o ran cadw'r eiddo mewn cyflwr da, gallai'r llys gefnogi amddiffyniad o 'Droi Allan Dialgar' gan ddeiliad y contract a gwrthod yr hawliad meddiant. Ni fyddai'r landlord wedyn yn gallu cyflwyno hysbysiad cymryd meddiant arall am 6 mis.			
Contract Cyfnodol (newydd)	a.173	RHW16	Hysbysiad 6 mis. Ni ellir ei gyflwyno yn y 6 mis cyntaf o ddechrau contract meddiannaeth	Pan ddaw'r hysbysiad i ben - dau fis i fynd ag ef i'r llys. Os nad yw landlord yn mynd ag ef i'r llys i hawlio'r gorchymyn adennill meddiant, rhaid iddynt aros 6 mis pellach (o ddiwrnod olaf y cyfnod cyn y gallai'r landlord cyn diwedd

Math o Gontract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
				hwnnw fod wedi gwneud yr hawliad) cyn y gallant gyflwyno hysbysiad eto yn dilyn y ffenestr o ddeufis (a.177(5)). Os yw landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn a bod hwnnw yn aflwyddiannus, gall gyflwyno hysbysiad adran 173 arall ar ôl dyddiad y llys (oni bai ei fod wedi'i wrthod ar sail troi allan dialgar). Gall landlord dynnu'n ôl (gan ddefnyddio ffurflen RHW19). Os caiff ei dynnu'n ôl o fewn 28 diwrnod i'r hysbysiad terfynu cyntaf dan adran 173 y Ddeddf honno, gall y landlord roi i ddeiliad/deiliaid y contract un hysbysiad terfynu pellach heb aros. Fodd bynnag, os yw ar ôl 28 diwrnod ac yn unol ag adran 177 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaiff y landlord roi hysbysiad terfynu pellach i ddeiliad y contract dan adran 173 y Ddeddf honno o fewn chwe mis i'r dyddiad y tynnwyd yr hysbysiad yn ôl.
Amgylchiadau Arbennig:	Yn unol ag adran 176 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ni chaniateir rhoi'r hysbysiad hwn ar adeg pan fo torri ar unrhyw rwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A y Ddeddf honno: 1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig 2. Cyfyngiad o chwe mis ar ôl methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a nodir yn adran 31 3. Methu â rhoi gwybodaeth am gyfeiriad landlord 4. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys 5. Torri gofynion adnau a blaendal			

Math o Gontract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
	6. Taliadau gwaharddedig a chadw blaendaliadau dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019 7. Methu â darparu adroddiad diogelwch nwy i ddeiliad contract 8. Methu â gosod larymau carbon monocsid lle bo angen 9. Methu sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod 10.Methu â darparu adroddiad cyflwr trydanol. Os daw hysbysiad yn achos llys, a'i bod yn ymddangos fod y landlord yn gofyn am gymryd meddiant i osgoi ei rwymedigaethau dan adrannau 91 neu 92 y Ddeddf o ran ffitrwydd i fod yn gartref neu o ran cadw'r eiddo mewn cyflwr da, gallai'r llys gefnogi amddiffyniad o 'Droi Allan Dialgar' gan ddeiliad y contract a gwrthod yr hawliad meddiant. Ni fyddai'r landlord wedyn yn gallu cyflwyno hysbysiad cymryd meddiant arall am 6 mis.			
Contract Cyfnod Penodol – meddiannu heb fai				
Contract Cyfnod Penodol wedi'i Droisi – adran 21 o hysbysiad HA88 a gyflwynwyd cyn 01/12/2022			Cyfnod hysbysu 2 fis am y cyflwynwyd cyn 01/12/2022	Rhaid i'r hawliad meddiant i'r llys gael ei wneud erbyn 31 Ionawr 2023 neu o fewn dau fis cyn i'r hysbysiad ddod i ben (pa un bynnag sydd hwyraf), neu fel arall ni fydd yn ddilys mwyach.
Amgylchiadau Arbennig:	Pan na fydd yr hysbysiad yn ddilys mwyach; rhaid dilyn meddiant arferol dan gontract wedi'i droisi. Gellir cyflwyno ar unwaith gan ddefnyddio'r broses isod – does dim angen cyfnod aros.			
Contract Cyfnod Penodol Wedi'i Droisi	Atodiad 12 - 25B	RHW38	Hysbysiad 2 fis o leiaf	1. Rhaid rhoi'r hysbysiad cyn neu ar ddiwrnod olaf y contract cyfnod penodol a rhaid iddo roi hysbysiad o 2 fis o leiaf 2. Ni all y dyddiad i gymryd meddiant fod yn llai na chwe mis ar ôl dyddiad cymryd meddiant gwreiddiol y cyfnod penodol. 3. Ni all yr hysbysiad fynnu cymryd feddiant cyn diwrnod olaf y cyfnod penodol.

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
Amgylchiadau Arbennig:	Ni chaniateir rhoi hysbysiad ar adeg pan fo unrhyw un o'r rhwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A i'r Ddeddf honno wedi'u torri: 1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 2. Cyfyngiad o chwe mis ar ôl methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a nodir yn adran 31 (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 3. Methu â rhoi gwybodaeth am gyfeiriad landlord (daw i rym ar 01/06/2023 – O Atodlen 12) 4. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys 5. Torri gofynion adnau a blaendal 6. Taliadau gwaharddedig a chadw blaendaliadau dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019 7. Methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) 8. Methu â chyflenwi adroddiad cyflwr trydanol ac ati (daw i rym ar 01/12/2023 – o Reoliadau Ffitrwydd - 7) 9. Methu â darparu adroddiad diogelwch nwy i ddeiliad contract 10. Methu â gosod larymau carbon monocsid lle bo angen. Os daw hysbysiad yn achos llys, a'i bod yn ymddangos fod y landlord yn gofyn am gymryd meddiant i osgoi ei rwymedigaethau dan adrannau 91 neu 92 y Ddeddf o ran ffitrwydd i fod yn gartref neu o ran cadw'r eiddo mewn cyflwr da, gallai'r llys gefnogi amddiffyniad o 'Droi Allan Dialgar' gan ddeiliad y contract a gwrthod yr hawliad meddiant. Ni fyddai'r landlord wedyn yn gallu cyflwyno hysbysiad cymryd meddiant arall am 6 mis.			
'Contract Amnewid' (Penodol)	Mae a.184 yn cwmpasu contractau amnewid. Mae Atodlen 12 Deddf 2016 yn cwmpasu meddiant ar gyfer y contractau 'amnewid' newydd hyn	dd/b	Ni ellir cyflwyno hysbysiad heb fai yn ystod cyfnod penodol.	dd/b
Amgylchiadau Arbennig:	Ni ellir dod â chontract safonol cyfnod penodol i ben drwy hysbysiad gan landlord. Yr unig adeg y gellir wneud hynny, yw:			

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
	- Pan fo'r contract cyfnod penodol m fwy na dwy flynedd, ac - Mae gan y contract 'gymal terfynu i'r landlord'. Mae'r darpariaethau hyn wedi'u cynnwys yn adrannau 194 i 201 y Ddeddf.			
Contract Cyfnod Penodol (newydd)	dd/b	dd/b	Ni ellir cyflwyno unrhyw hysbysiad heb fai yn ystod cyfnod penodol	dd/b
Amgylchiadau Arbennig:	Ni ellir dod â chontract safonol cyfnod penodol i ben drwy hysbysiad gan landlord. Yr unig adeg y gellir wneud hynny, yw: - Pan fo'r contract cyfnod penodol m fwy na dwy flynedd, ac - Mae gan y contract 'gymal terfynu i'r landlord'. Mae'r darpariaethau hyn wedi'u cynnwys yn adrannau 194 i 201 y Ddeddf.			
Contract Cyfnod Penodol gyda chymal terfynu i'r landlord – meddiannu heb fai				
Contract Cyfnod Penodol wedi'i Drosi gyda chymal terfynu – adran 21 o hysbysiad HA88 a gyflwynwyd cyn 01/12/2022			Cyfnod hysbysu 2 fis am y cyflwynwyd cyn 01/12/2022	Rhaid i'r hawliad meddiant i'r llys gael ei wneud erbyn 31 Ionawr 2023 neu o fewn dau fis cyn i'r hysbysiad ddod i ben (pa un bynnag sydd hwyraf), neu fel arall ni fydd yn ddilys mwyach
Amgylchiadau Arbennig:	Os nad yw'r hysbysiad yn ddilys mwyach, mae meddiant arferol ar gyfer contract wedi'i drosi yn dod yn weithredol.			
Contract Cyfnod Penodol Wedi'i Drosi gyda chymal terfynu	Atodiad 12 - 25D	RHW25	Hysbysiad deufis Ni ellir ei gyflwyno yn y 4 mis cyntaf yn	Cytunir ar gymalau terfynu rhwng y partïon ac nid yw'r DRhC yn gwneud darpariaeth ar gyfer y contractau hyn sy'n ymwneud â'r mater hwn.

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
			dechrau gyda'r diwrnod y daeth hawl gan ddeiliad y contract i feddiannu'r annedd dan y denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol (e.e. TFS)	
Amgylchiadau Arbennig:	Mae'r rhain yr un fath ag ar gyfer contractau cyfnodol wedi'u trosi			
Contract Cyfnod Penodol gyda chymal terfynu (dim ond os yw contract dros 2 flynedd – nid yw'r canllaw hwn yn cynnwys contractau Atodlen 9C)	a.194	RHW24	Hysbysiad 6 mis ond nid o fewn y 18 mis cyntaf.	Mae rhaid gwneud yr hawliad meddiant i'r llys ddau fis cyn i'r hysbysiad ddod i ben, neu fel arall nid yw'n ddilys mwyach. Tynnu'n ôl yw RHW26. Gellir ei gyflwyno eto ar unrhyw adeg, oni chaiff ei ystyried gan y llys yn ddialgar.
Amgylchiadau Arbennig:	Ni chaniateir rhoi hysbysiad ar adeg pan fo unrhyw un o'r rhwymedigaethau statudol a restrir yn Atodlen 9A i'r Ddeddf honno wedi'u torri: 1. Methu â darparu datganiad ysgrifenedig 2. Cyfyngiad chwe mis ar ôl methu â darparu datganiad ysgrifenedig o fewn y cyfnod a nodir yn adran 31 3. Methu â rhoi gwybodaeth am gyfeiriad landlord 4. Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys 5. Torri gofynion adnau a blaendal 6. Taliadau gwaharddedig a chadw blaendaliadau dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd ac ati) (Cymru) 2019 7. Methu â darparu adroddiad diogelwch nwy i ddeiliad contract 8. Methu â gosod larymau carbon monocsid lle bo angen 9. Methu sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod			

Math o Gontract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
	10. Methu â darparu adroddiad cyflwr trydanol. Os bydd hysbysiad yn cyrraedd y llys, ac mae'n ymddangos bod y landlord yn gofyn am feddiant i osgoi ei rwymedigaethau dan adrannau 91 neu 92 y Ddeddf o ran â ffitrwydd i fod yn gartref neu gadw'r eiddo mewn cyflwr da, gallai'r llys gefnogi amddiffyniad gan ddeiliad y contract o 'droi allan dialgar' a gwrthod yr hawliad meddiant. Yna, ni fyddai'r landlord yn gallu cyflwyno hysbysiad meddiant arall am 6 mis.			
Ôl-ddyledion Rhent Difrifol				
Pob contract safonol	Mae adran 181 ac adran 187 yn cynnwys y darpariaethau hyn ar gyfer contractau cyfnodol a phenodol yn y drefn honno.	RHW20	Hysbysiad o 14 diwrnod o leiaf, ond rhaid mynd i'r llys cyn pen 6 mis	Yn dod i ben 6 mis ar ôl ei gyflwyno. Does dim angen aros ymhellach i gyflwyno un arall os yw'n dod i ben gan fod hyn ar sail bai.
Amgylchiadau Arbennig:	Diffinnir 'ôl-ddyledion rhent difrifol' yn y Ddeddf, ac mae'n codi pan: - Mae o leiaf ddau fis o rent heb ei dalu pan fo rhent yn daladwy bob mis - Mae wyth wythnos o rent heb ei dalu pan fo rhent yn daladwy bob wythnos. - Mae rhent un chwarter o leiaf dri mis yn hwyr pan delir rhent bob chwarter; neu - Mae o leiaf 25% o'r rhent dros dri mis yn hwyr pan fo'r rhent yn cael ei dalu bob blwyddyn. Mae adran 216 yn golygu yy gall y llys (yn amodol ar seilio unrhyw amddiffyniad sydd ar gael ar hawliau Confensiwn deiliad y contract) wneud gorchymyn cymryd meddiant ar gyfer yr annedd os yw'n fodlon bod deiliad y contract: (a)mewn ôl-ddyledion difrifol gyda'i rent ar y diwrnod y rhoddodd y landlord yr hysbysiad cymryd meddiant i ddeiliad y contract, a (b)mewn ôl-ddyledion difrifol gyda'i rent ar y diwrnod y mae'r llys yn clywed yr hawliad meddiant.			
Tor-contract				
Pob contract safonol	a.157	RHW23	Hysbysiad o 1 mis o leiaf, ond rhaid mynd i'r llys o fewn	Yn dod i ben 6 mis ar ôl ei gyflwyno. Does dim angen aros ymhellach i gyflwyno un arall os daw i ben gan fod hyn ar sail bai.

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
			6 mis i ddyddiad ei gyflwyno	
AmgylchiadauArbennig	Unwaith yn y llys, nid oes raid i'r barnwr wneud y gorchymyn adennill meddiant. Yn hytrach, bydd yn ystyried a yw'n rhesymol gwneud hynny, ar y cyd â materion a nodir yn Atodlen 10 y Ddeddf. Byddai'r rhain yn cynnwys: • natur, amllder neu hyd y toriad neu doriadau, • i ba raddau y mae deiliad y contract yn gyfrifol am y toriad, • pa mor debygol ydyw y bydd y toriad yn digwydd eto, a • pha gamau a gymerwyd i ddod â'r toriad i ben, neu atal y toriad rhag digwydd eto. Gall y llys benderfynu gohirio achos am unrhyw gyfnod y mae'n ystyried sy'n rhesymol ac os yw'n penderfynu gwneud gorchymyn adennill meddiant, gall (wrth wneud y gorchymyn, neu ar unrhyw adeg cyn ei gyflawni) ohirio ildiad meddiant deiliad y contract ar yr annedd am gyfnod a ystyria'r llys sy'n addas. Os bydd y llys yn gohirio achos neu'n gohirio ildio'r meddiant, rhaid iddo osod amodau ar ddeiliad y contract o ran unrhyw ôl-ddyledion rhent a'r gofyniad i barhau i dalu unrhyw rent hyd nes y daw'r achos i ben, oni bai ei fod o'r farn y byddai gwneud hynny'n achosi caledi eithriadol i ddeiliad y contract neu'n afresymol mewn unrhyw ffordd arall. Gall y llys osod unrhyw amodau eraill y mae'n eu hystyried yn briodol a gall weithredu'r gorchymyn adennill meddiant yn erbyn deiliad y contract os yw o'r farn bod yr amodau gofynnol wedi eu bodloni.			
Ymddygiad gwrthgymdeithasol				
Pob contract safonol	a.157	RHW23 (neu RHW 32 a 33 os yn gyd-ddeiliaid contract)	Yr un diwrnod ag y caiff ei gyflwyno gellir mynd i'r llys	Yn dod i ben 6 mis ar ôl ei gyflwyno. Does dim angen aros ymhellach i gyflwyno arall os yw'n dod i ben gan fod hyn ar sail bai.

Math o Contract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
AmgylchiadauArbennig	Dim cyfnod hysbysu er mwyn dod i ben. Bydd y llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant os ydyw'r o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny.			
Gadael Eiddo yn Segur				
Pob contract safonol	a.220	RHW27 a RHW28	Hysbysiad rhybuddio o 4 wythnos yna cyflwyno'r prif hysbysiad ac adennill meddiant ar yr un diwrnod	dd/b
AmgylchiadauArbennig	Mae'r cyfnod rhybudd yn dechrau ar y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad (RHW27) ac mae'n para pedair wythnos. Rhaid i'r hysbysiad: • nodi pam mae'r landlord yn credu fod deiliad y contract wedi gadael yr annedd yn segur. • rhoi gwybod i ddeiliad y contract fod rhaid iddo gysylltu â'r landlord yn ysgrifenedig cyn diwedd y 'cyfnod rhybuddio' i gadarnhau nad yw'r annedd wedi ei adael yn segur, ac os na fydd yn gwneud hynny, bydd y landlord yn dod â'r contract i ben. Unwaith y daw'r pedair wythnos i ben, a'r landlord yn sicr bod yr annedd wedi ei adael yn segur, ac nad yw deiliad y contract wedi bod mewn cysylltiad, gall ddod â'r contract i ben drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract (RHW28). Ar y pwynt hwn, gall y landlord fynd i mewn i'r annedd unrhyw bryd, gan ddefnyddio grym rhesymol, os oes angen, i gymryd rheolaeth yn ôl ohono ac i wneud yr eiddo a'i gynnwys yn ddiogel. Os, o fewn chwe mis i adfer meddiant, daw deiliad y contract ymlaen a'i fod yn credu bod ganddo reswm da dros beidio ag ymateb i'r hysbysiad rhybuddio, gall herio'r camau y mae'r landlord wedi eu cymryd drwy wneud cais i'r llys. Mae hyn yn bosibl dan adran 222 y Ddeddf. Mae proses debyg i'w dilyn os nad yw cyd-ddeiliad contract yn defnyddio'r eiddo fel ei unig neu brif gartref.			

Math o Gontract:	Adran y Ddeddf	Ffurflen Ragnodedig	Amserlenni	Dyddiad dod i ben ac ail-gyflwyno
		Mae'r broses hon yn cynnwys ffurflenni rhagnodedig penodol RHW29 - Hysbysiad o fwriad landlord i roi diwedd ar hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract oherwydd diffyg meddiannaeth a RHW30 - Hysbysiad o ddiwedd hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract oherwydd diffyg meddiannaeth Mae canllawiau a gyhoeddwyd gan LIC o ran Gadael Anheddau yn Segur a Diogelu Eiddo y Cefnwyd Arnynt ar gael yn: https://www.llyw.cymru/meddiannu-anheddau-y-cefnwyd-arnynt-diogelu-eiddo-canllawiau		