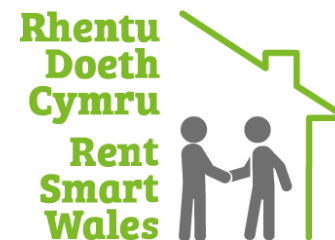


Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 - Canllaw Cyflym

Dyma ganllaw cyflym, sy'n cwmpasu'r un wybodaeth ag yn y cwrs hyfforddi llawn Rhentu Cartrefi a gynhyrchwyd gan Rhentu Doeth Cymru. Dyma ganllaw ar gyfer contractau meddiannaeth safonol **newydd** dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a gyhoeddwyd ar neu ar ôl 1 Rhagfyr 2022. **Nid yw'n ymdrin â phob agwedd ar wahaniaethau rhwng contractau wedi'u trosi a chontractau newydd.** Mae canllawiau pellach am feddiannaeth ar gyfer contractau wedi'u trosi ar dudalen Adnoddau Rhentu Doeth Cymru a dylech edrych am unrhyw wahaniaethau ar gyfer contractau wedi'u trosi i'w cymharu â'r canllaw hwn am unrhyw beth yr ydych yn bwriadu ei wneud.



Ceir yr holl ffurflenni a ragnodir isod isod trwy'r ddolen hon: <https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-ffurflenni-i-landlordiaid>

Mae'r holl ddeddfwriaeth a nodir isod i'w gweld drwy'r ddolen hon: <https://www.llyw.cymru/deddf-rheoliadau-rhentu-cartrefi>

Cynnwys

Cyffredinol.....	4
Contractau Ysgrifenedig.....	4
Cyfeiriad y Landlord.....	5
Codi Rhent.....	5
Blaendaliadau.....	6
Stocrestrau.....	7
Marwolaeth unig ddeiliad contract (heb neu gyda rhywun arall yn byw gyda nhw).....	7
Cyd-Atebolrwydd.....	8
Mae cyd-ddeiliad contract eisiau gadael.....	8
Ychwanegu cyd-ddeiliad contract.....	9
Cydsyniad.....	10
Ffitrwydd i Fod yn Gartref ac Atgyweirio.....	11
Larymau Carbon Monocsid.....	12

Larymau Mwg.....	12
Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR)	13
Hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan (y) landlord	14
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – Atgyweiriadau.....	15
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – Argyfyngau.....	15
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – atgyweiriadau i osodiadau a ffitiadau	15
Rhybudd o dan y Ddeddf.....	16
Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall	16
Isfeddiannaeth.....	17
Tresmaswyr	18
Terfynu'r contract trwy gytundeb.....	18
Terfynu'n Gynnar gan Ddeiliad Contract (cyn i'r feddiannaeth ddechrau).....	18
Meddiannaeth ar ôl i gontract cyfnod penodol ddod i ben.....	19
Cyfyngiad ar roi hysbysiad adennill meddiant	20
Tor-contract – Hawliad Meddiant.....	22
Ôl-ddyledion Rhent Difrifol.....	22
Tor-contract ymwrthodol gan landlord.....	23
Troi allan dialgar	23
Gadael Eiddo yn Segur	23
Cyfnodol yn unig:.....	24
Deiliad contract cyfnodol yn rhoi rhybudd ynghylch terfynu'r contract.....	24
Rhybudd deiliad y contract.....	24
Rhybudd deiliad y contract: y cyfnod hysbysu byrraf.....	24

Landlord yn ceisio meddiant	25
Rhybudd landlord	25
Cyfnod hysbysu byrraf landlord	25
Cyfnod penodol yn unig:	26
Terfynu Contractau Meddiannaeth Cyfnod Penodol gan ddeiliaid contract	26
Terfynu Contractau Meddiannaeth Cyfnod Penodol gan ddeiliaid contract	27
Rhwymedigaethau deiliad contract:	27
Dylatswydd i hysbysu landlord am ddiffyg neu gyflwr gwael	27
Cyfyngiadau ar rwymedigaeth landlordiaid: bai deiliad y contract	28
Hawliau meddianwyr a ganiateir (o ran atgyweirio)	28
Rhwymedigaethau deiliaid y contract ar ddiwedd y contract	28

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Cyffredinol				
Contractau Ysgrifenedig	dd/b	Pennod 2. Adran 31 y Ddeddf Ac mae contractau ysgrifenedig model yn dod o Bennod 6 (adran 29 y Ddeddf) a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2022	Datganiad Ysgrifenedig Model (DYM). Cyfnodol a phenodol.	Rhaid i bob cytundeb fod yn ysgrifenedig. Rhaid eu cyflwyno 14 diwrnod ar ôl y dyddiad meddiannu fan bellaf. Ffeithiau allweddol am ddatganiad ysgrifenedig o gontract (a elwir yn aml yn gontractau ysgrifenedig): - Gellir ei gyflwyno naill ai ar ffurf copi caled, neu os yw deiliad y contract yn cytuno iddo, yn electronig. - Gellir lawrlwytho contractau model am ddim oddi ar wefan Llywodraeth Cymru a gellir eu diwygio i amgylchiadau penodol. Sylwer: Telerau Sylfaenol. Ni ellir diwygio neu dynnu rhai (os oes ganddynt F yn eu herbyn mewn model); gellir â rhai, ond dim ond os ydyn nhw'n gwella'r sefyllfa i'r deiliad contract (F+). Dim ond os yw'r deiliad contract yn cytuno y gellir dileu telerau atodol (S). - Gall landlordiaid gyhoeddi contract ysgrifenedig cyn gynted ag y bydd ef a'r deiliad contract yn cytuno i delerau'r rhent. Ond mae'n rhaid i'r landlord ei gyflwyno erbyn 14 diwrnod fan bellaf ar ôl i ddeiliad y contract gael yr hawl i ddechrau byw yn yr annedd. Gelwir hyn yn "ddyddiad meddiannu" (adran 31). Mae'r un gofyniad ar waith os bydd deiliad contract newydd sy'n rhan o gontract ar y cyd yn dechrau byw yn yr eiddo rhent. Mae adran 42 yn nodi pryd y gellir gorfodi telerau'r contract meddiannaeth. Os ydy'r landlord wedi cyflwyno'r datganiad ysgrifenedig o gontract, bydd modd gorfodi'r telerau cyn gynted ag y caiff ei gyflwyno fel arall maent yn dod i rym ar y dyddiad meddiannu (hyd yn oed os nad yw'r landlord wedi cyflwyno'r contract ysgrifenedig eto). Os yw landlord am gyflwyno'r contract ysgrifenedig cyn y dyddiad meddiannu a chloi'r deiliad contract i delerau'r contract cyn

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				iddynt feddiannu'r eiddo, byddai'n rhaid i'r deiliad contract hysbysu'r landlord (yn unol â'r Ddeddf) er mwyn gadael y contract, hyd yn oed os nad yw'r dyddiad meddiannu wedi digwydd eto. Ni ellir codi ffi am gyflwyno datganiad ysgrifenedig o gontract; fodd bynnag, os bydd deiliad contract yn ei golli ac yn gofyn am gopi arall, rhaid i'r landlord roi copi arall iddo o fewn 14 diwrnod i'r cais. Gall landlord godi ffi am y copi newydd hwn; os gwnaiff landlord hynny, rhaid iddo roi'r copi newydd i'r tenant 14 diwrnod ar ôl talu'r ffi (yn hytrach nag ar ôl y cais cychwynnol).
Cyfeiriad y Landlord	dd/b	Adran 39 y Ddeddf	RHW2 (tro cyntaf) RHW4 (newid cyfeiriad y landlord) RHW3 (newid y landlord)	Pedwar diwrnod ar ddeg fan bellaf ar ôl y dyddiad meddiannu, rhaid i'r landlord hefyd roi hysbysiad i'r deiliad contract (RHW2) o gyfeiriad y gall y deiliad contract anfon dogfennau sydd i'r landlord. Gallai hyn fod drwy ddull electronig fel cyfeiriad e-bost os yw hynny'n well gan y landlord a bod y deiliad contract yn cytuno. Os oes angen i'r landlord ddiweddarau'r cyfeiriad wedyn, rhaid iddo ddefnyddio ffurflen ragnodedig RHW4 a'i chyhoeddi o fewn 14 diwrnod i'r newid. Os oes newid yn y landlord, rhaid i'r landlord ddefnyddio ffurflen ragnodedig RHW3 i hysbysu'r deiliad contract am y newid i bwy yw'r landlord ac am gyfeiriad y mae'n rhaid anfon dogfennau sydd ar gyfer y landlord newydd. Rhaid gwneud hyn erbyn 14 diwrnod fan bellaf gan ddechrau gyda'r diwrnod y daw'r landlord newydd yn landlord.
Codi Rhent	F+	Adran 123 - Amrywio rhent Deddf Rhentu Tai (Cymru) 2016	RHW12 - Hysbysiad o amrywio rhent	Ar gyfer cyfnodol: Dim ond wedi i ddeufis o rybudd gael ei roi. Y tro cyntaf y gwneir hyn yn ystod y contract, gellir ei wneud ar unrhyw adeg. Ond ar ôl hynny does dim modd gwneud hynny o fewn blwyddyn i'r cynnydd rhent diwethaf. Gall contract sefydlog ond â chodi rhent drwy gytundeb (ar unrhyw adeg).

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Blaendaliadau	F	Pennod 4 y Ddeddf: Cynlluniau Blaendaliadau a Blaendalu (a.45 yn benodol) A Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Cynlluniau Blaendal) (Gwybodaeth Ofynnol) (Cymru) 2022	dd/b	Ar ôl i'r landlord gael y blaendal, mae ganddo 30 diwrnod (gan ddechrau gyda'r diwrnod y telir y blaendal) i wneud y canlynol: a) cydymffurfio â gofynion cychwynnol cynllun blaendal awdurdodedig, a b) rhoi'r wybodaeth ofynnol i'r deiliad contract (ac unrhyw berson sydd wedi talu'r blaendal ar ei ran). Ni all ofyn am warant (fel blaendal) i fod yn unrhyw beth heblaw am arian neu warant. Rhaid i'r landlord ddefnyddio cynllun blaendaliadau hyd yn oed os yw'r blaendal yn cael ei dalu gan rywun arall, fel cynllun blaendal rhent neu rieni deiliad contract. Rhaid i wybodaeth ofynnol y mae'n rhaid ei llofnodi a bod yn ysgrifenedig gadarnhau'r manylion canlynol: ✓ Cyfeiriad yr eiddo rhent ✓ Faint o flaendal mae'r person wedi ei dalu ✓ Sut caiff y blaendal ei ddiogelu ✓ Enw, cyfeiriad, rhif ffôn ac unrhyw gyfeiriad e-bost ar gyfer y canlynol: • Y cynllun blaendal a ddefnyddiwyd a'i wasanaeth datrys anghydfodau • Y Landlord • Deiliad y contract (gan gynnwys manylion i'w defnyddio ar ddiwedd y contract meddiannaeth) • Unrhyw drydydd parti a dalodd y blaendal ✓ Pam y byddai'r landlord yn cadw rhywfaint neu'r cyfan o'r blaendal - er enghraifft, oherwydd bod y deiliad contract wedi difrodi'r eiddo a bod angen i'r landlord ei drwsio, drwy gyfeirio at delerau'r contract. ✓ Sut i wneud cais i gael y blaendal yn ôl ar ddiwedd y denantiaeth

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				✓ Beth i'w wneud os na all y deiliad contract gael gafael ar y landlord, neu os na all y landlord gael gafael ar y deiliad contract, ar ddiwedd y contract ✓ Beth i'w wneud os oes anghydfod ynghylch swm y blaendal sydd i'w ddychwelyd ar ddiwedd y denantiaeth Rhaid i'r deiliad contract hefyd gael cyfle i lofnodi'r cadarnhad o'r wybodaeth ofynnol roddodd y landlord iddo. Mae cosbau yn y Ddeddf am beidio â chydymffurfio
Stocrestrau	S	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 (a Datganiad Ysgrifenedig Model (DYM))	dd/b	Bellach mae'n ofynnol i landlordiaid ddarparu rhestr offer ysgrifenedig i'r deiliad contract o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu. Ni ellir gwaredu hyn o'r contract onid drwy gytundeb gan y deiliad contract, gan ei fod yn deler atodol. Byddai hyn yn rhesymol mewn tŷ heb ei ddodrefnu er enghraifft. Rhaid i'r landlord gyflwyno copi o'r rhestr offer i'r deiliad contract a rhoi 14 diwrnod iddo ar gyfer gwneud sylwadau neu gytuno arno. Os nad yw'n ymateb o fewn 14 diwrnod, gall landlord dybio ei fod wedi cytuno. Os bydd y deiliad contract yn ymateb gyda sylwadau, dylai'r landlord ymateb i'r rhain o fewn 14 diwrnod.
Marwolaeth unig ddeiliad contract (heb neu gyda rhywun arall yn byw gyda nhw)	F	Adran 155 y Ddeddf ac Olyniaeth yw adrannau 73-83 y Ddeddf	dd/b	Os bydd deiliad contract unigol yn marw, daw'r contract i ben un mis ar ôl y farwolaeth, neu'n gynharach, pan roddir hysbysiad o'r farwolaeth i'r landlord gan rywun sydd wedi'i awdurdodi wneud hynny. Os oes rhywun sy'n byw yn yr eiddo nad yw'n cael ei enwi ar y contract, ond pwy allai dan y Ddeddf (adran 73-83) ei olynu yna byddai'r contract presennol yn parhau, ond yn enw'r person sy'n olynu'r person fu farw. Yn gyffredinol, aelod o'r teulu, gofalwr neu bartner fydd hwn yn hytrach na ffrind. Darllenwch y Ddeddf am fanylion pellach am olyniaeth.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Cyd-Atebolrwydd	dd/b	Adran 48 (deiliaid contract) ac adran 53 (landlordiaid) o'r Ddeddf	dd/b	Os oes dau neu fwy o gyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, mae pob un yn atebol ar y cyd am bob rhwymedigaeth i'r landlord o dan y contract. Ac mae'r un peth yn wir os yw'r landlord yn gyd-landlord; mae pob landlord a enwir ar y contract yn gwbl atebol i ddeiliad y contract am gyflawni pob rhwymedigaeth i ddeiliad y contract o dan y contract.
Mae cyd-ddeiliad contract eisiau gadael	F+	Adran 130 y Ddeddf	dd/b	Gwahanol ar gyfer cyfnodol a sefydlog. Cyfnodol: Gall cyd-ddeiliad contract mewn contract safonol cyfnodol dynnu'n ôl o'r contract, heb fod angen caniatâd y landlord, os ydynt yn dilyn y camau isod. Rhaid iddynt roi hysbysiad i'r landlord ("hysbysiad tynnu'n ôl") sy'n: 1. Pennu'r dyddiad y mae cyd-ddeiliad y contract yn bwriadu gadael y contract (y "dyddiad tynnu'n ôl"). Rhaid i hyn fod o leiaf un mis o'r dyddiad y maent yn rhoi'r hysbysiad i'r landlord. 2. Atodi copi o'r hysbysiad(au) ysgrifenedig y mae deiliad y contract wedi'u rhoi i'r cyd-ddeiliaid contract eraill i roi gwybod iddynt eu bod yn bwriadu gadael y contract. Cyn gynted â phosibl ar ôl i'r landlord dderbyn yr hysbysiad tynnu'n ôl, rhaid iddynt roi eu hysbysiad ysgrifenedig eu hunain i'r cyd-ddeiliaid contract eraill sy'n aros yn rhan o'r contract. Diben hyn yw rhoi gwybod iddynt beth sy'n digwydd a darparu copi o'r hysbysiad tynnu'n ôl. Nid oes ffurf safonol ar gyfer yr 'hysbysiad' hwn. Sefydlog: Os yw deiliaid contract eisiau tynnu'n ôl o gontract cyfnod penodol yn gynnar, rhaid cynnwys cymal terfynu penodol i ddeiliaid contract yn y contract. Nid oes 'model' ar gyfer hyn; os oedd landlord/deiliad contract eisiau ychwanegu hyn dylent geisio cyngor cyfreithiol annibynnol. Pan fo cymal terfynu wedi'i gynnwys, rhoddir hysbysiad o dan y cymal terfynu, a ddylid ei ystyried yn "hysbysiad tynnu'n ôl". Cyn gynted â phosibl ar ôl i'r

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				landlord dderbyn yr “hysbysiad tynnu'n ôl”, rhaid iddynt roi eu rhybudd ysgrifenedig eu hunain i'r cyd-ddeiliaid contract eraill sy'n aros yn rhan o'r contract. Diben hyn yw rhoi gwybod iddynt beth sy'n digwydd a darparu copi o'r “hysbysiad tynnu'n ôl”. Mae cyd-ddeiliad y contract yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad tynnu'n ôl a nodwyd ganddo ac ni fydd bellach yn atebol am unrhyw rent neu rwymedigaethau parhaus o dan y contract.
Ychwanegu cyd-ddeiliad contract		Adrannau 49-51 o'r Ddeddf	dd/b	Gellir ychwanegu cyd-ddeiliad contract newydd at gontract os yw'r cyd-ddeiliaid contract eraill yn gofyn amdano. Os nad yw'r landlord yn gwneud dim, ystyrir bod cydsyniad yn cael ei roi a byddant yn dod yn ddeiliad contract ar y cyd (gan ddisgwyl contract ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i'w ddyddiad meddiannaeth, ac os na chaiff ei roi, gall y cyd-ddeiliad contract hawlio iawndal amdano). Dyma'r camau: - Rhaid i gais i ychwanegu cyd-ddeiliad contract at gontract meddiannaeth gael ei lofnodi (neu ei weithredu) gan y bobl sydd ar hyn o bryd yn rhan o'r cyd-gontract a'r person sy'n dymuno cael ei ychwanegu at y cyd-gontract. Os bydd y landlord yn cydsynio i'r ychwanegiad, rhaid iddynt ei lofnodi hefyd. - O'r diwrnod y maent yn dod yn gyd-ddeiliad contract, mae ganddynt hawl i'r holl hawliau ac mae'n rhaid iddynt gyflawni'r holl rwymedigaethau sydd gan bob deiliad contract arall o dan y contract.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				Rhaid i ddeiliad newydd y contract gael datganiad ysgrifenedig o'r contract, fan bellaf, cyn pen 14 diwrnod i'w dyddiad meddiannu. Os yw'r landlord yn methu â gwneud hyn, gellir eu cosbi.
Cydsyniad	dd/b	Adran 84 y Ddeddf	dd/b	Rhaid ymdrin â phob cais am gydsyniad yn y contract (gan gynnwys ychwanegu cyd-ddeiliad contract) yn y ffordd ganlynol: • Cais a wnaed yn ysgrifenedig gan ddeiliad contract • Cyn pen 14 diwrnod, gall landlord ofyn am ragor o wybodaeth i'w helpu i ddelio â'r cais • Os nad yw'n rhesymol i ofyn am y wybodaeth ychwanegol, gall deiliad y contract ei diystyru, ac mae'r gyfraith yn trin hynny fel pe na bai'r landlord wedi gofyn am y wybodaeth • Mae gan y landlord un mis o naill ai'r ddyddiad y gwnaed y cais cychwynnol, neu'r dyddiad dilynol y darparwyd y wybodaeth ychwanegol, i benderfynu ar y cais a'i anfon yn ysgrifenedig at ddeiliad y contract • Os yw'r landlord yn rhoi cydsyniad yn amodol ar amodau, rhaid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract o'r amodau ar yr un pryd â'r cydsyniad • Os bydd y landlord yn gwrthod rhoi caniatâd neu'n rhoi caniatâd yn amodol ar amodau, gall y sawl a wnaeth y cais ofyn am ddatganiad ysgrifenedig o resymau'r landlord dros wneud hynny Mae amrywiaeth o sefyllfaoedd pan fo'r landlord yn cael ei drin fel pe bai wedi caniatáu'r cais yn ddiofyn (heb unrhyw amodau ynghlwm). Y rhain yw os yw'r landlord: • Os nad yw'r landlord wedi rhoi caniatâd neu'n gwrthod rhoi caniatâd yn ysgrifenedig cyn diwedd y cyfnod perthnasol • Os yw'r landlord yn rhoi caniatâd amodol, ond nad yw'n rhoi hysbysiad ysgrifenedig o'r amodau i ddeiliad y contract

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				Os nad yw'r landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r rhesymau cyn diwedd y cyfnod o un mis gan ddechrau gyda'r diwrnod y gofynnwyd am y datganiad.
Ffitrwydd i Fod yn Gartref ac Atgyweirio	F+	Rhan 4 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 Ar gyfer FfIFYG: Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod yn Gartref) (Cymru) 2022. A Canllawiau FFHH	dd/b	Rhaid i landlord sicrhau bod yr eiddo rhent mewn cyflwr da ac yn ffit i bobl fyw ynddo (FfIFYG). Mae hyn yn berthnasol i bob contract meddiannaeth safonol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd. - Atgyweirio: Rhaid i landlord sicrhau bod adeiledd a thu allan yr eiddo mewn cyflwr da a sicrhau bod gosodiadau ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan, ar gyfer glanweithdra, ar gyfer gwresogi gofod, a dŵr poeth mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn. - FfIFYG: Aseswyd yn erbyn y 29 o 'faterion ac amgylchiadau' mewn rheoliadau. Yn debyg i'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (SMIDT) (sy'n dal yn ei le; SMIDT yw'r hyn mae cynghorau'n dal i'w ddefnyddio a gallant weithredu oddi tano i'w gwneud yn ofynnol i waith gael ei wneud mewn llety ar rent). Fodd bynnag, nid yw cynghorau'n asesu FfIFYG; mae i fyny i ddeiliad y contract i ddechrau, ond os nad yw landlord yn cytuno mae'n rhaid i'r llysoedd benderfynu arno. Ni fydd eiddo'n addas os nad oes ganddo dri pheth penodol (fel lleiafswm): - larwm mwg sy'n gweithio, wedi'i gysylltu i'r prif gyflenwad trydan ac yn rhyng-gysylltiedig, ar bob llawr o'r annedd; - larwm carbon monocsid sy'n gweithio mewn unrhyw ystafell sy'n cynnwys offer nwy, offer hylosgi sy'n llosgi olew neu offer hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet (er enghraifft popti nwy, boeler nwy neu stôf llosgi coed). Mae ystafell berthnasol yn cynnwys cynteddau, pen grisiau a choridoriau; a - rhaid i'r gosodiadau gwasanaeth trydanol gael archwiliad diogelwch, yn unol â Safon Brydeinig BS7671, gan berson cymwys ar gyfnodau o 5 mlynedd neu lai pan fo archwiliad trydanol blaenorol wedi gwneud argymhelliad o'r fath. Gelwir hyn yn

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				'archwilio a phrofi cyfnodol' (PIT). Rhaid rhoi copi o'r adroddiad cyflwr sy'n nodi canlyniadau archwiliad diogelwch trydanol i ddeiliad y contract. Yn ogystal, rhaid i'r landlord roi cadarnhad ysgrifenedig i ddeiliad y contract o'r holl waith ymchwilio ac adferol a wneir ar y gosodiad gwasanaeth trydanol o ganlyniad i archwiliad. Mae cosbau yn y ddeddfwriaeth yn nodi nad yw deiliad contract yn atebol am rent ar gyfer pob diwrnod (neu ran diwrnod) mae'r annedd yn anaddas i berson fyw ynddo (o reoliad 11 Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 (legislation.gov.uk)). Gall deiliad contract atal rhent at y diben hwn. Mae hwn yn deler atodol ac ni ellir ei ddiwygio na'i ddileu oni bai bod deiliad y contract yn cytuno iddo.
Larymau Carbon Monocsid	F	Rheoliad 5 Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod yn Gartref) (Cymru) 2022. (O dan Ran 4 o'r Ddeddf.)	dd/b	Mae'r Teler Sylfaenol yn ymwneud â chyfyngu ar roi rhybudd am feddiant oni bai bod larymau carbon monocsid yn cael eu gosod. Mae peidio â chael larwm carbon monocsid sy'n gweithio yn gwneud yr eiddo'n anaddas o dan FfIFYG (Rhan 4 o'r Ddeddf). Ar gyfer contractau newydd: rhaid cael larymau wedi'u gosod ar gyfer dechrau'r contract. Ar gyfer contractau wedi'u trosi: Erbyn 1 Rhagfyr 2022 (dim eithriad blwyddyn).
Larymau Mwg	F	Rheoliad 5 Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod	dd/b	Mae'r Teler Sylfaenol yn ymwneud â chyfyngu ar roi rhybudd am feddiant oni bai bod larymau mwg sy'n gweithio yn cael eu gosod.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
		yn Gartref) (Cymru) 2022. (O dan Ran 4 o'r Ddeddf.)		Mae peidio â chael larwm mwg sy'n gweithio yn gwneud yr eiddo'n anaddas o dan FfIFYG (Rhan 4 o'r Ddeddf). Ar gyfer contractau newydd: rhaid cael larymau wedi'u gosod ar gyfer dechrau'r contract. Ar gyfer contractau wedi'u trosi: Rhaid cydymffurfio erbyn 30 Tachwedd 2023.
Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR)	F	Rheoliad 6(6) Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd i Fod yn Gartref) (Cymru) 2022. (O dan Ran 4 o'r Ddeddf.)	dd/b	Mae Adroddiadau Cyflwr Trydanol (ECR) neu Adroddiadau Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR) yr un peth. Mae Teler Sylfaenol yn ymwneud â pheidio â gallu cyflwyno rhybudd am feddiant lle mae landlord wedi methu â chyflenwi EICR. Mae peidio â chael EICR yn gwneud yr eiddo'n anaddas o dan FfIFYG (Rhan 4 o'r Ddeddf). I gael EICR, rhaid i Brawf Archwilio Cyfnodol (PIT) gael ei gynnal gan berson sydd â chymwysterau addas (trydanwr). Ar gyfer contractau newydd: ymhen pedwar diwrnod ar ddeg: - o'r dyddiad meddiannu rhaid i'r landlord roi'r EICR presennol i ddeiliad y contract. - ar ôl i'r landlord dderbyn y wybodaeth, rhaid iddynt roi cadarnhad ysgrifenedig i ddeiliad y contract o'r holl waith ymchwilio ac adferol a wneir ar y gosodiad trydanol o ganlyniad i PIT. - o'r dyddiad archwilio, lle cynhelir PIT ar ôl y dyddiad meddiannu, rhaid i'r landlord roi'r EICR i ddeiliad y contract

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				Ar gyfer contractau wedi'u trosi: Rhaid cydymffurfio erbyn 30 Tachwedd 2023. Os oes gan landlord EICR sydd wedi'i ddyddio cyn 1 Rhagfyr 2022, ac mae'n dal i fod yn ddilys gallant ddefnyddio'r adroddiad hwnnw i gydymffurfio â'u rhwymedigaethau o dan y Ddeddf; nid oes rhaid ei wneud ar ôl y dyddiad y daeth y gyfraith i rym. Gallwch ddefnyddio Tystysgrif Gosodiadau Trydanol yn lle EICR, ond dim ond ar gyfer eiddo sydd wedi'i adeiladu'n newydd. Mae'r dystysgrif hon yn ddilys am 5 mlynedd ar ôl y dyddiad cyhoeddi. Nid yw Tystysgrif Gosodiadau Trydanol yn cymryd lle Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol (EICR) mewn unrhyw amgylchiad arall (e.e. os oedd landlord wedi cael un ar gyfer ail-wifriad, system ddiwygiedig, socedi newydd, ac ati).
Hawl i feddiannu heb ymyrraeth gan (y) landlord (Mwynhad Didramgwydd)	F+	Adran 54 y Ddeddf	dd/b	Mae gan ddeiliaid contract hawl gyfreithiol i fyw yn yr eiddo fel ei gartref heb ymyrraeth gan y landlord. Os yw'r landlord am gael mynediad i'r eiddo mae'n rhaid i ddeiliad y contract ei adael i mewn, ni allant gael mynediad drwy orfodaeth. Mae hyn yr un mor berthnasol i rywun sy'n gweithredu ar ran y landlord, neu sydd â buddiant yn yr annedd, neu ran ohoni, sydd uwchlaw un y landlord (er enghraifft "prif landlord" mewn senario is-feddiannaeth). Mae Ddeddf Gwarchod Rhag Dadfeddiannu 1977 yn dal i fod yn berthnasol yng Nghymru; gellir erlyn pobl o hyd am ymddygiad sy'n fgythiol neu a ystyrir yn aflonyddu.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – Atgyweiriadau	F+	Adran 98 y Ddeddf	dd/b	Mae gan y landlord yr hawl i fynd i mewn i'r eiddo ar unrhyw adeg resymol i archwilio neu wneud gwaith atgyweirio, ond rhaid i chi roi o leiaf 24 awr o rybudd i deiliaid y contract cyn gwneud hynny. Ni fydd landlord yn atebol am fethu â chydymffurfio â ffitrwydd i fod yn gartref a rhwymedigaethau atgyweirio, os yw'r gwaith neu'r atgyweiriadau angenrheidiol yn gofyn am fynediad i ran o'r adeilad nad oes gan y landlord hawl i gael mynediad iddo, ac nad yw'r landlord wedi gallu cael mynediad ar ôl gwneud ymdrech resymol.
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – Argyfyngau	S	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 (a Datganiad Ysgrifenedig Model (DYM))	dd/b	Mewn sefyllfa y gellir ei hystyried yn "argyfwng" gallwch fynd i mewn i'r annedd heb ganiatâd, a heb gyflwyno hysbysiad ymlaen llaw. Diffinir argyfwng yn y rheoliadau (a contract model) ac mae'n cynnwys sefyllfaoedd fel llifogydd/pibau'n gollwng neu dân. Os bydd y landlord yn mynd i mewn heb i'r deiliaid contract wybod, rhaid iddynt roi pob cam rhesymol ar waith i'w hysbysu eu bod wedi dod i mewn i'r annedd, cyn gynted â phosibl ar ôl mynd i mewn. Os yw deiliad y contract yn bresennol ac yn gwrthod mynediad, ni all y landlord eu gorfodi i'w adael i mewn; byddai'n rhaid iddo wneud cais am waharddeb brys gan y llys.
Hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd – atgyweiriadau i osodiadau a ffitiadau	S	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 (a Datganiad Ysgrifenedig Model (DYM))	dd/b	Gallai landlord, ar ôl rhoi 24 awr o rybudd, fynd i mewn i'r annedd i ddatrys mater y dylai deiliad y contract mewn gwirionedd fod wedi ei ddatrys, os nad oeddent wedi ei wneud mewn cyfnod rhesymol o amser. Byddai hyn ond yn berthnasol i osodiadau a ffitiadau, neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw stocrestr a fyddai'n gyfrifoldeb y landlord fel arfer, ond bod deiliad y contract wedi eu difrodi.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				Os bydd deiliad y contract yn dal ati ac yn parhau i wrthod mynediad i'r landlord, er gwaethaf ei holl ymdrechion rhesymol, gall wneud cais i'r llys am waharddeb. Byddai hyn yn gorchymyn bod deiliad y contract yn gadael y landlord i mewn i'r eiddo. Gwneir llawer o waharddebau gyda hysbysiadau cosb. Mae hyn yn golygu, os yw deiliad y contract yn ei dorri, y gellir eu dyfarnu'n euog o ddirmyg llys sy'n drosedd. Opsiwn arall fyddai bwrw ymlaen â hawliad meddiant am dorri contract os yw deiliad y contract yn gwrthod caniatáu mynediad i gynnal gwaith atgyweirio yn unol â gofynion y contract.
Rhybudd o dan y Ddeddf	F+	Ffurf Hysbysiad – adran 41 y Ddeddf	dd/b	Rhaid i unrhyw hysbysiad, datganiad neu ddogfen arall sy'n ofynnol neu a awdurdodwyd i gael ei roi neu ei wneud gan gontract meddiannaeth fod yn ysgrifenedig (e.e. hysbysiad am fynediad sydd ddim ond yn dweud rhoi hysbysiad, nid yw'n dweud yn benodol yn ysgrifenedig. Ond mae'r adran hon yn ei chwmpasu, sy'n golygu bod yn rhaid iddo fod yn ysgrifenedig). Mae adrannau 236 a 237 y Ddeddf yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch ffurf hysbysiadau a dogfennau eraill, ac ynghylch sut i ddanfôn neu fel arall roi dogfen y mae angen ei rhoi neu yr awdurdodir ei rhoi i berson yn ôl y Ddeddf neu o'i herwydd. Ceir yr holl ffurflenni a ragnodir yma: https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-ffurflenni-i-landlordiaid
Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall	F	Adran 55 y Ddeddf	RHW23 – deiliad contract sengl RH32 - cyd-ddeiliad contract	Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig gynnwys y canlynol a allai effeithio ar unrhyw un, gan rywun yn yr annedd, cymydog neu hyd yn oed y landlord neu rywun sy'n gweithio ar eu rhan: sŵn eithafol,

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
			RHW33 – i gyd-ddeiliaid contractau eraill wrth eu hysbysu o RHW32	• cam-drin geiriol, • ymosodiad corfforol, neu • gam-drin domestig (gan gynnwys cam-drin corfforol, rhywiol, emosiynol, seicolegol neu ariannol). Gall deiliad y contract fod yn gyfrifol am ymddygiad pawb sy'n byw yn yr annedd ac yn ymweld â hi. Gall Landlord roi hysbysiad (gweler y ffurflenni rhagnodedig) os ydynt yn teimlo bod y teler yn cael ei dorri yn y contract, ac nad yw'n gallu datrys yr ymddygiad. Ar yr un diwrnod ag y bydd y landlord yn cyflwyno'r hysbysiad gall wneud hawliad i'r llys am orchymyn adennill meddiant heb aros i gyfnod o hysbysiad ddod i ben. Bydd y llys yn gwneud gorchymyn adennill meddiant os ydyw'r o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny. Unwaith y bydd yr hysbysiad yn cael ei gyflwyno, mae'r cloc yn dechrau, ac mae gan y landlord chwe mis i wneud cais am feddiant. Fel arall, mae'n dod i ben, ac mae'n rhaid iddo ddechrau'r broses eto.
Isfeddiannaeth	dd/b	Adrannau 59-68 y Ddeddf	RHW5 – At ddefnydd deiliad contract i roi rhybudd i is-ddeiliad o'r amodau a osodir gan y prif landlord wrth gydsynio i	Gelwir yr arfer o is-osod yn 'isfeddiannaeth' yn y Ddeddf. Nid oes hawl o dan y Ddeddf i deiliad y contract ymrwmo i gontract isfeddiannaeth gyda pherson arall, ond gall y landlord gytuno iddo. Yn gyffredinol, bydd teler ychwanegol yn ymdrin â hyn yn y 'prif gontract'.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
			gontract isfeddiannaeth RHW6 - I rhoi rhybudd fel prif landlord o'i benderfyniad i drin contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol, os yw'r sefyllfa'n codi.	
Tresmaswyr	dd/b	Adran 238 y Ddeddf	dd/b	Landlordiaid Cymunedol sy'n defnyddio'r ddarpariaeth hon gan mwyaf. Os yw rhywun, nad yw'n ddeiliad contract, yn byw yn yr eiddo ac mae deiliad y contract yn marw ac yn gadael i'r unigolyn fyw yno (ac nid yw olyniaeth yn berthnasol oherwydd, er enghraifft, mai dim ond ffrind ydyw), gallai pobl o'r fath ddechrau cael hawliau os yw'r landlord yn dechrau cymryd taliadau ganddyn nhw. Os nad yw'r landlord, ar ôl deufis o gymryd y taliad cyntaf, yn cymryd unrhyw gamau i droi'r person hwnnw allan, neu fel arall yn dangos bwriad i drin y person fel tresmaswr, mae contract cyfnodol yn cael ei greu rhyngddynt.
Terfynu'r contract trwy gytundeb	F+	Adran 153 y Ddeddf	dd/b	Gall contract ddod i ben ar unrhyw adeg os cytunir ar hynny gennych chi a deiliad y contract. Mae'n dod i ben yn swyddogol pan fydd deiliad y contract yn ildio meddiant o'r annedd yn unol â'r hyn yr ydych wedi cytuno arno.
Terfynu'n Gynnar gan Ddeiliad Contract (cyn i'r feddiannaeth ddechrau)	F+	Adran 152 y Ddeddf	dd/b	Gall deiliad contract ddod â'r contract i ben ar unrhyw adeg cyn iddo ddechrau'n swyddogol trwy roi rhybudd (adran 152), erbyn pa un bynnag o'r canlynol sy'n dod gyntaf: a. Pan fydd y landlord yn rhoi datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract, neu

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				b. Dyddiad meddiannu'r eiddo. Ar ôl i ddeiliad y contract roi rhybudd, mae'n peidio â chael ei rwymo gan y contract, ac mae ganddo hawl i unrhyw flaendal, rhent neu ystyriaeth arall a roddwyd i'r landlord o dan y contract gael ei ddychwelyd iddo.
Meddiannaeth ar ôl i gontract cyfnod penodol ddod i ben	dd/b	Pennod 6 Contractau Meddiannaeth Safonol Cyfnod Penodol Diwedd y Cyfnod Penodol Adrannau 184 a 185 y Ddeddf	dd/b	Pan fo meddiannaeth yn parhau ar ôl diwedd contract cyfnod penodol, bydd gan y landlord a deiliad y contract dri opsiwn. - Opsiwn 1 – Proses ddiodyn awtomatig: Os bydd deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r eiddo ar ddiwedd contract cyfnod penodol, bydd contract cyfnodol safonol newydd yn cael ei wneud. Rhaid defnyddio telerau sylfaenol ac atodol y contract newydd hwn heb eu golygu fel y maent yn y contract cyfnodol enghreifftiol; fodd bynnag, gall telerau'r contract cyfnod penodol blaenorol barhau i fod yn berthnasol fel arall, i'r graddau y maent yn gydnaws â'r telerau sylfaenol ac atodol cyfnodol newydd. Byddai'r cyfnodau rhentu hefyd yn aros fel yr oedden nhw. - Opsiwn 3 - Cytuno â deiliad y contract i ddechrau contract safonol cyfnod penodol newydd i ddechrau pan ddaw'r cyfnod penodol presennol i ben. Gall hyn fod yn fersiwn wedi'i diweddarau o'r contract penodol blaenorol os yw'r landlord yn dymuno hyn. - Opsiwn 3 - Cytuno â deiliad y contract i ddechrau contract safonol cyfnodol newydd i ddechrau pan ddaw'r cyfnod penodol presennol i ben. Gall hyn gynnwys telerau pwrpasol a gellir diwygio neu hepgor y telerau sylfaenol ac atodol perthnasol os cytunir arnynt gan ddeiliad y contract (ac yn achos contract sylfaenol, gwneud y sefyllfa'n well i ddeiliad y contract). Pa opsiwn bynnag mae'r landlord yn ei gymryd, rhaid iddo wneud y canlynol: - Bydd y dyddiad meddiannu ar y contract newydd yn dilyn diwedd y cyfnod penodol yn syth.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				- Rhaid rhoi datganiad ysgrifenedig newydd o gontract i ddeiliad y contract(au), o fewn 14 diwrnod - Tybir nad yw cyfeiriad ar gyfer y landlord lle gellir anfon dogfennau wedi newid, felly nid oes rhaid i chi ailanfon yr wybodaeth hon at ddeiliad y contract. A all landlord gyflwyno hysbysiad o derfynu'r contract ar ddiwedd y cyfnod penodol? Na all, nid os yw'n gontract cyfnod penodol byrdymor (llai na dwy flynedd). Yn yr achos hwn, ni all y landlord gyflwyno hysbysiad yn ystod y cyfnod penodol i'w gwneud yn ofynnol i'r contract ddod i ben ar ddiwrnod olaf y contract. Felly, mae'n well trafod y sefyllfa â deiliad y contract ar gam cynnar i weld beth yw ei fwriad cyn i'r contract cyfnod penodol ddod i ben. Mae'r opsiynau yn cynnwys: - naill ai adael ar ddiwrnod olaf y cyfnod penodol (felly gadael o dan gydgytundeb), - parhau i fyw yn yr eiddo ar gontract cyfnodol 'statudol', - parhau i fyw yno ar gontract cyfnodol newydd, neu - barhau i fyw yn yr eiddo ond ar gontract cyfnod penodol arall. Ni ellir codi unrhyw ffioedd am gyflwyno'r contractau hyn. Os bydd deiliad y contract yn parhau i fyw yn yr eiddo ar gontract newydd unwaith y bydd y cyfnod penodol yn dod i ben, mae meddiant yn parhau, felly nid oes angen i'r landlord ail-ddiogelu'r blaendal neu roi rhagor o wybodaeth ofynnol.
Cyfngiad ar roi hysbysiad adennill meddiant	F	Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a	dd/b Ceir manylion am hyn ar gefn yr holl	Mae'n rhaid bod landlord wedi gwneud y canlynol i ddechrau achos meddiant o dan adrannau 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu landlord: ✓ Rhoi datganiad ysgrifenedig o gontract i bob deiliad contract; neu

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
		Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022.	hysbysiadau meddiant rhagnodedig perthnasol	✓ os na roddodd y landlord ddatganiad ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad meddiannu, ond wedyn wedi cyflwyno un, wedi aros chwe mis. ✓ Rhoi'r wybodaeth ofynnol i ddeiliad y contract am gyfeiriad y landlord ar gyfer anfon dogfennau. ✓ Cyflwyno Tystysgrif Perfformiad Ynni (TPY) ✓ Rhoi neu arddangos tystysgrif diogelwch nwy berthnasol (yn unol â Rheoliadau Diogelwch Nwy 1998) i ddeiliad y contract. ✓ Darparu larymau mwg sy'n gweithio a, phan fo angen, osod larymau carbon monocsid. ✓ Cael adroddiad cyflwr trydanol a'i roi i ddeiliad y contract a chadarnhad ysgrifenedig o waith trydanol penodol arall. ✓ Cydymffurfio â gofynion diogelwch ac adneuo a gofynion cyfreithiol sy'n ymwneud â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau dal ✓ Cydymffurfio â gofynion cofrestru a thrwyddedu o dan Rhentu Doeth Cymru. ✓ Cael trwydded Tŷ Amlfeddiannaeth gan y Cyngor Lleol pan fo angen un. Mae'r rhestr hon yn wahanol ar gyfer contractau wedi'u trosi gan fod rhai darpariaethau'n dod i mewn yn ddiweddarach ar gyfer y math hwnnw o gontract – cyfeiriwch at gefn y ffurflen rhagnodedig berthnasol i gael rhagor o wybodaeth. Nid oes unrhyw gyfyngiadau o'r fath wrth ddefnyddio'r ffurflenni rhagnodedig canlynol ar gyfer meddiant i'r materion canlynol (yn debycach i hen a. 8): RHW23 - meddiant o dan adran: ○ 159(1) (tor-contract), ○ 161(1) (Sail Rheoli Ystadau), neu

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				166(1), 171(1) a 192(1) (Methiant deiliad contract i roi'r gorau i feddiant ar ôl i ddeiliad y contract roi rhybudd am derfynu'r contract) RHW20 - adran 182(1) (ôl-ddyledion rhent difrifol)
Tor-contract – Hawliad Meddiant	F+	Adran 157 y Ddeddf	RHW23	P'un a yw'n gontract cyfnod penodol neu gyfnodol, os yw deiliad y contract yn torri'r contract safonol, caiff y landlord geisio meddiant. Rhaid dilyn y broses yn y Ddeddf a defnyddio ffurflen ragnodedig i gyflwyno hysbysiad. Mae hysbysiad yn dod i ben 6 mis ar ôl cael ei roi os na chaiff ei ddefnyddio i fynd â'r achos i'r llys. Unwaith yn y llys, ni fydd rhaid 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. Dyma fyddai'n cael ei ddefnyddio i gael meddiant ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad gwaharddedig arall ac ôl-ddyledion rhent cyffredinol.
Ôl-ddyledion Rhent Difrifol	F	Mae adran 181 ac adran 187 yn cynnwys y darpariaethau hyn ar gyfer contract cyfnodol a chontract cyfnod penodol yn y drefn honno.	RHW20	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 ar gyfer o leiaf un chwarter heb ei dalu am fwy na thri mis (lle telir rhent bob chwarter) - mae o leiaf 25% o'r rhent heb ei dalu am fwy na thri mis lle telir rhent bob blwyddyn. Os yw deiliad y contract wedi cronni 'ôl-ddyledion rhent difrifol', gall y landlord wneud hawliad meddiant i'r llys ar y sail hon ar ôl 14 diwrnod, ond nid yn hwyrach na 6 mis, o ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad RHW20.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				Rhaid i'r llys wneud gorchymyn meddiant os yw'n fodlon bod deiliad y contract mewn ôl-ddyledion rhent difrifol ar y pryd y rhoddwyd yr hysbysiad adennill meddiant a hefyd pan glywir yr hawliad meddiant gan y llys.
Tor-contract ymwrthodol gan landlord	F+	Adran 154 y Ddeddf	dd/b	Dyma pryd mae landlord yn gwrthod cyflawni rhwymedigaeth contract sydd mor arwyddocaol fel ei fod yn cyfiawnhau terfynu'r contract. Yn yr achos hwn, gall deiliad contract ddod â chontract meddiannaeth i ben drwy ildio meddiant o'r eiddo (adran 154). Un enghraifft bosibl yw pan fo'n ofynnol i'r landlord dalu am filiau cyfleustodau o dan y contract, ond yn methu â gwneud hynny. Heb unrhyw nwy na thrydan, nid yw deiliad y contract yn gallu byw'n rhesymol yn yr annedd ac mae'n symud allan ac yn terfynu'r contract.
Troi allan dialgar	F+	Adran 217 y Ddeddf	dd/b	Os yw deiliad y contract yn cwyno wrth y landlord am amodau'r eiddo a bod y landlord yn penderfynu anwybyddu ei rwymedigaethau ac yn dewis terfynu'r contract, gelwir hyn yn 'droi allan dialgar'. Pan fo landlord yn ceisio cyhoeddi hysbysiad adennill meddiant 'dim bai' mewn ymateb i gais am atgyweirio, gall y llys wrthod gwneud y gorchymyn adennill meddiant. Bydd hyn yn digwydd os yw deiliad y contract yn dibynnu ar amddiffyniad i feddiant ar sail methiant y landlord i gyflawni ei rwymedigaethau ynglŷn ag atgyweirio neu FflFYG (a. 91 neu 92 y Ddeddf) ac mae'r llys yn fodlon bod y landlord wedi gwneud yr hawliad meddiant i osgoi cydymffurfio â'r rhwymedigaethau hynny. Os gwrthodir y gorchymyn, ni all y landlord roi hysbysiad adennill meddiant 'dim bai' pellach am 6 mis arall.
Gadael Eiddo yn Segur	dd/b	Pennod 13 – Gadael Eiddo yn Segur (adrannau	RHW27 - rhoi rhybudd o fwriad y landlord i	Sylwer: i ddefnyddio'r darpariaethau hyn mae'r Ddeddf yn nodi bod yn rhaid i'r landlord fod wedi nodi yn y contract meddiannaeth bod yn rhaid i ddeiliad

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
		220-224 y Ddeddf) A Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 2022	derfynu contract meddiannaeth oherwydd ei fod wedi'i adael yn segur. <ychwanegu dolen>. RHW28 – landlord yn terfynu contract meddiannaeth oherwydd gadael eiddo yn segur	y contract feddiannu'r annedd fel ei unig neu ei phrif gartref. Nid yw hyn, fel arfer, yn cael ei ysgrifennu yn y Contract enghreifftiol. Mae'r Ddeddf yn cyflwyno proses haws i landlord gymryd meddiant o'i eiddo rhent yn ôl pan fydd yn credu bod deiliad y contract wedi'i adael yn segur. Rhaid i'r landlord barhau i gynnal ymchwiliadau i fodloni ei hun bod yr eiddo wedi'i adael, ond os yw wedi cael ei adael, gall rhoi hysbysiad pedair wythnos ac yna hysbysiad ar y diwrnod i adennill rheolaeth ar yr eiddo. Nid oes angen i landlord fynd i'r llys i gael gorchymyn llys. Os yw'r eiddo wedi'i adael gan ddeiliad cyd-gontract (un neu fwy), yna mae gwahanol ffurflenni rhagnodedig i'w defnyddio: RHW29 - Hysbysiad o fwriad landlord i roi diwedd ar hawliau a rhwymedigaethau deiliad cyd-gontract oherwydd diffyg meddiannaeth ac RHW30 - Hysbysiad o ddiwedd hawliau a rhwymedigaethau deiliad cyd-gontract oherwydd diffyg meddiannaeth
Cyfnodol yn unig:				
Deiliad contract cyfnodol yn rhoi rhybudd ynghylch terfynu'r contract Rhybudd deiliad y contract Rhybudd deiliad y contract: y cyfnod hysbysu byrraf	F+	Adran 168 y Ddeddf	Ond RHW23 ar gyfer landlord os yw deiliad y contract yn parhau â'i feddiannaeth ar ôl rhoi rhybudd.	Ar gyfer contractau cyfnodol: Gall deiliad y contract derfynu'r contract trwy roi rhybudd o ddim llai na phedair wythnos y bydd yn ildio meddiant o'r annedd. Os yw deiliad y contract yn parhau i fyw yn yr annedd ar ôl y dyddiad y nodwyd yn yr hysbysiad y byddai'n ildio meddiant yn ôl i'r landlord, gall y landlord fynd i'r llys i gael yr eiddo yn ôl. Gweler yr adran 'Terfynu Contractau Meddiannaeth Cyfnod Penodol gan ddeiliad contract' isod ar gyfer y broses hon, sydd yr un fath ar gyfer contractau cyfnod penodol gyda chymal terfynu deiliad contract.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Landlord yn ceisio meddiant Rhybudd landlord Cyfnod hysbysu byrraf landlord	F+	Adran 173 y Ddeddf	RHW16 neu RHW 17 am gontract wedi'i drosi (ond gweler y canllawiau trosi meddiant ar gyfer y broses hon)	- y cyfnod hysbysu byrraf ar gyfer terfynu'r contract yw chwe mis ac - nid yw'r landlord yn gallu rhoi'r hysbysiad hwn yn ystod chwe mis cyntaf y contract. Mae'r ddau ofyniad hyn gyda'i gilydd yn cael yr effaith o warantu meddiannaeth 12 mis ar y lleiaf i bobl o ddechrau eu contract (oni bai eu bod wedi torri eu contract). Ar ôl i landlord gyflwyno hysbysiad adran 173 a bod dyddiad yr hysbysiad wedi dod i ben (dim llai na chwe mis ar ôl i chi ei gyflwyno), mae gan y landlord ddau fis i wneud hawliad gorchymyn adennill meddiant i'r llys. Os bydd yn methu â cheisio meddiant, bydd cyfyngiad ar gyflwyno hysbysiad adennill meddiant adran 173 arall am 6 mis o ddiwedd y cyfnod deufis. Y bwriad yw na ddylai landlordiaid barhau i gyflwyno hysbysiadau adennill meddiant os nad ydynt yn bwriadu bwrw ymlaen â hwy, gan eu bod fel cysgod uwchben deiliaid contract ac yn gallu achosi straen a phryder sylweddol. Mae hyn yn golygu yn ymarferol pan fo landlord yn cyflwyno hysbysiad ac nad yw'n gweithredu arno ac yna'n aros i gyflwyno un arall, bydd rhaid i o leiaf 14 mis fynd heibio o gyflwyno'r hysbysiad cyntaf hyd nes y gall fynd â'r achos gerbron y llys am orchymyn adennill meddiant pellach (gan roi rhybudd 6 mis). Os yw landlord wedi cyflwyno hysbysiad adran 173 ac yna wedi newid ei feddwl neu wedi sylwi ar gamgymeriad, ceir proses ar gyfer hyn yn y Ddeddf: Os o fewn y 28 diwrnod cyntaf i gyflwyno'r hysbysiad adran 173: - gall y landlord roi hysbysiad tynnu'n ôl (RHW19) i ddeiliad y contract a ddaw i rym ar unwaith. - Yna gall y landlord gyflwyno hysbysiad adran 173 newydd (RHW16) heb aros 6 mis pellach (adran 177(3)). Os yw ar ôl 28 diwrnod, gan gynnwys y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad gan y landlord, rhaid iddo roi hysbysiad (RHW19) i dynnu'r hysbysiad adran 173 yn

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				ôl a gofyn i ddeiliad y contract aros yn yr annedd. Fodd bynnag, os yw'n gwrthwynebu, yn ysgrifenedig ac o fewn amserlen resymol, bydd yr hysbysiad cychwynnol yn parhau i fod ar waith. Os bydd y landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl yn llwyddiannus, yna mae'n rhaid iddo aros 6 mis ychwanegol cyn iddo allu cyflwyno hysbysiad adennill meddiant o dan adran 173.
Cyfnod penodol yn unig:				
Terfynu Contractau Meddiannaeth Cyfnod Penodol gan ddeiliaid contract	dd/b	Adrannau 189 i 193 y Ddeddf.	dd/b ar gyfer deiliad y contract. Ond RHW23 ar gyfer landlord os yw deiliad y contract yn parhau â'i feddiannaeth ar ôl rhoi rhybudd.	Dim ond os oes 'cymal terfynu deiliad contract' yn y contract cyfnod penodol y gall hyn ddigwydd. Os oes, yna rhaid i ddeiliad y contract roi rhybudd o 4 wythnos o leiaf cyn iddo fwriadu ildio meddiant o'r annedd. Os yw deiliad y contract yn parhau i fyw yn yr annedd ar ôl y dyddiad y nodwyd yn yr hysbysiad y byddai'n ildio meddiant yn ôl i'r landlord, gall y landlord fynd i'r llys i gael yr eiddo yn ôl. Mae'n rhaid iddo: - roi hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract o fewn 2 fis i'r dyddiad y dywedodd deiliad y contract y byddai'n gadael, gan nodi pam mae'n bwriadu gwneud gorchymyn adennill meddiant. - Gwneud yr hawliad adennill meddiant ar neu ar ôl y diwrnod, ond heb fod yn hwyrach na 6 mis ar ôl y diwrnod y bydd y landlord yn rhoi'r hysbysiad adennill meddiant i ddeiliad y contract. Os bydd y landlord yn mynd â'r gorchymyn adennill meddiant i'r llys ar ôl y broses hon a'i fod wedi dilyn y broses yn gywir, rhaid i'r llys roi gorchymyn adennill meddiant i'r landlord. Mae'r Ddeddf yn caniatáu i ddeiliad y contract, oni bai bod y landlord yn rhoi gwrthwynebiad ysgrifenedig, newid ei feddwl am y dyddiad y mae'n bwriadu gadael y contract, cyn belled â bod hyn yn cael ei wneud cyn y dyddiad yr oedd yn bwriadu symud allan. Pe bai'n symud allan yn gynt, gallai'r landlord barhau i ofyn iddo dalu unrhyw rent sy'n ddyledus neu gyflawni unrhyw

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
				rwymedigaethau eraill o dan y contract i dalu am y cyfnod ar ôl iddo symud allan tan y dyddiad yr oedd i fod i symud allan (o'i hysbysiad gwreiddiol). Yn yr un modd, os nad yw'n symud allan ar y dyddiad a nodwyd ganddo, ac yna mae'r landlord yn cyflwyno hysbysiad a symudodd deiliad y contract allan wedyn, y dyddiad symud allan yw'r dyddiad mae'r contract yn dod i ben.
Terfynu Contractau Meddiannaeth Cyfnod Penodol gan ddeiliaid contract	dd/b	Adrannau 194-201 y Ddeddf	dd/b	Ni ellir terfynu contract safonol cyfnod penodol i ben trwy hysbysiad gan landlord. Yr unig adeg y gellir gwneud hynny, yw: - Pan fo'r contract cyfnod penodol am fwy na dwy flynedd, ac - Mae gan y contract 'gymal terfynu i'r landlord'. Yr unig amser y gellid defnyddio hysbysiad mewn contract sydd â 'chymal torri i'r landlord' am gyfnod penodol o lai na dwy flynedd fyddai lle na fyddai'r contract meddiannaeth yn gcontract meddiannaeth ond ar gyfer hysbysiad o dan baragraff 3 Atodlen 2 (e.e. llety gwyliau neu eiddo gyda pherchen-feddiannwr a lletywr). Os yw'r landlord yn ymwneud â chontractau cyfnod penodol o fwy na dwy flynedd, neu ar gyfer mathau penodol o denantiaethau, dylai geisio cyngor cyfreithiol annibynnol a gwirio a oes unrhyw hysbysiadau penodol y gallai fod angen iddo eu cyflwyno wedi'u rhagnodi gan Lywodraeth Cymru.
Rhwymedigaethau deiliad contract:				
Dyletswydd i hysbysu landlord am ddiffyg neu gyflwr gwael	S	Rheoliadau Atodol (a chontract enghreifftiol)	dd/b	Rhaid i ddeiliad y contract roi gwybod i'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu gyflwr gwael y mae'n credu bod y landlord yn gyfrifol amdano.

Pwnc	Teler F, F+ neu S?	Pa adran a darn o ddeddfwriaeth?	Ffurflen(ni) a Ragnodir?	Trosolwg
Cyfyngiadau ar rwymedigaeth landlordiaid: bai deiliad y contract	F+	Adran 96 y Ddeddf	dd/b	Nid yw'n ofyniad o dan y Ddeddf i'r landlord: - gadw mewn cyflwr da unrhyw beth y mae gan ddeiliad y contract hawl i'w dynnu o'r annedd, neu - ailadeiladu neu adfer yr annedd, neu unrhyw ran ohoni, yn achos dinistr neu ddifrod gan achos perthnasol, neu - gywiro unrhyw gyflwr gwael os yw'n ganlyniad i weithred, diffyg gweithredu neu ddiffyg gofal deiliad y contract neu'r meddiannydd a ganiateir yn yr annedd. Cost resymol: Os byddai gwaith atgyweirio yn afresymol o ddrrud, gallai fod esgus gan y landlord i beidio â'i wneud. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y byddai'r esgus hwn yn bosibl ar gyfer gwaith fel ailweirio neu osod to newydd, ac ati, oherwydd er bod y fath waith yn ddrrud, mae'n gostau cyfnodol sydd gan bob eiddo.
Hawliau meddianwyr a ganiateir (o ran atgyweirio)	F+	Adran 99 y Ddeddf	dd/b	Mael meddiannydd a ganiateir sy'n dioddef anaf personol, colled neu ddifrod i eiddo personol, o ganlyniad i fethiant ar ran y landlord i gydymffurfio â'r gofynion mewn perthynas â chyflwr yr eiddo yn gallu gorfodi hyn trwy ddwyn achos mewn perthynas â'r anaf, y golled neu'r difrod.
Rhwymedigaethau deiliaid y contract ar ddiwedd y contract A Dyletswydd (deiliaid y contract) i ofalu am yr annedd	S	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 (a Datganiad Ysgrifenedig Model (DYM))	dd/b	Nid yw'r cysyniad cyfraith gyffredin y mae'n rhaid i ddeiliaid contract weithredu 'yn debyg i denant' bellach yn berthnasol i gontractau meddiannaeth (ar wahân i gontractau wedi'u trosi). Mae rhwymedigaethau sy'n ymwneud â gofalu am yr eiddo o ddydd i ddydd (er enghraifft dadflocio sinc neu newid ffiws) bellach yn cael eu cynnwys mewn darpariaethau atodol y dylid eu hymgorffori fel un o delerau contractau. Dim ond os ceir cytundeb rhwng deiliad y contract a'r landlord y gellir dileu neu olygu'r rhain.