



cartrefi gwell, dyfodol disglair
better homes, brighter future

Cytundeb Cyfun ar gyfer Tenantiaeth Gychwynol a Thenantiaeth Sicr – Tenantiaid Newydd

Gallwch lenwi cytundeb tenantiaeth Cymraeg neu Saesneg

MAE'R CYTUNDEB TENANTIAETH HWN WEDI'I LUNIO RHWNG

Enw, cyfeiriad a manylion eich Landlord	Tai Ceredigion Cyf (‘ni’, ‘ninnau’ neu ‘ein’) o Parc Busnes Pont Steffan, Heol yr Orsaf, Llanbedr Pont Steffan, Ceredigion, SA48 7HH Rydym wedi ein cofrestru â Chynulliad Cenedlaethol Cymru dan adran 3 Deddf Tai 1996 fel Landlord Cymdeithasol (rhif cofrestru [L15]). Rydym hefyd yn Gymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus (elusen wedi'i heithrio), rhif cofrestredig [30701R].
Enw'r Tenant	a (‘y Tenant’, ‘chi’ neu ‘chithau’) (Yn achos cyd-denantiaid, mae'r term ‘Tenant’, ‘chi’ neu ‘chithau’ yn cyfeirio at bob un ohonoch, a dylid ysgrifennu enw pob cyd-denant uchod. Mae'r cyfrifoldebau a'r hawliau llawn a nodir yn y cytundeb tenantiaeth hwn yn berthnasol i bob Tenant yn unigol.)
Cyfeiriad	ynghylch (‘eich cartref’)
Disgrifiad o'ch cartref	sy'n cynnwys
Statws elusennol	Caiff y cartref y mae'r denantiaeth hon yn ymwneud ag ef ei ddal gan elusen sydd wedi'i heithrio.
Cytundeb Cymorth a'i gysylltiad â'r Cytundeb Tenantiaeth hwn	Os caiff y cytundeb tenantiaeth hwn ei roi i hwyluso darpariaeth o ran cymorth i chi neu rywun sy'n byw ar eich aelwyd: caiff natur y ddarpariaeth honno, a'ch rhwymedigaethau mewn perthynas â hi, gan gynnwys, os yw'n berthnasol, unrhyw rwymedigaeth i dalu amdani, eu nodi mewn cytundeb cymorth ar wahân. Oherwydd bod y ddarpariaeth o ran cymorth yn hanfodol i'r denantiaeth hon, ystyrir y byddwch yn torri amodau'r denantiaeth hon os byddwch yn tynnu'n ôl o'r cytundeb cymorth neu'n torri ei amodau. Os byddwch yn tynnu'n ôl o'r cytundeb cymorth neu'n torri ei amodau, gallem gymryd camau i derfynu'r denantiaeth.

Taliadau am eich cartref

Mae'r taliadau wythnosol am eich cartref ar ddechrau'r denantiaeth hon yn cynnwys rhent sy'n cynnwys taliadau gwasanaeth:

(i) rhent o £

(ii) os yw hynny'n berthnasol, ôl-ddyledion rhent o £ i'w talu ar sail cyfradd o £ yr wythnos

Tâl gwasanaeth wedi'i gynnwys

£

£

£

Tâl am ddŵr a charffosiaeth

£

Tâl Cefnogi Pobl

£

Cyfanswm y taliad wythnosol

£

Nifer y bobl a ganiateir, er mwyn sicrhau nad oes gormod o bobl yn byw yn eich cartref

Ni chaniateir i fwy na o bobl fyw yn eich cartref.

Y denantiaeth

Tenantiaeth sicr / Tenantiaeth fyrddaliol sicr (dilëer un opsiwn) yw eich cytundeb tenantiaeth, fel yr eglurir isod a chan ein Ymgynghorydd Tai wrth i chi lofnodi'r cytundeb.

Mae'r denantiaeth sicr hon yn dechrau ar am wythnos, a bydd yn para fesul wythnos wedi hynny nes y caiff ei therfynu. Mae'n denantiaeth sicr nad yw'n fyrddaliol, y caiff ei thelerau eu nodi yn y cytundeb tenantiaeth hwn. Gellir ei diraddio i denantiaeth fyrddaliol sicr gan Lys, os byddwn yn cyflwyno cais am orchymyn i wneud hynny dan Ddeddf Tai 1988 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003.

NEU

Mae'r denantiaeth hon yn denantiaeth fyrddaliol sicr wythnosol (a elwir yn "Denantiaeth Gychwynnol" yn y cytundeb tenantiaeth hwn) ac mae'n dechrau ar (y "Dyddiad Cychwyn"). Caiff y telerau eu nodi yn y cytundeb tenantiaeth hwn.

1 Bydd y Denantiaeth Gychwynnol yn cael ei throsi'n Denantiaeth Sicr yn awtomatig ar (union ddeuddeg mis wedi'r Dyddiad Cychwyn), a gelwir y dyddiad pan fydd hynny'n digwydd yn "Ddyddiad Trosi". Byddwn yn anfon llythyr atoch i gadarnhau hynny.

2 Ni fydd y Denantiaeth Gychwynnol yn cael ei throsi'n Denantiaeth Sicr yn awtomatig ar y Dyddiad Trosi:

2.1 os dechreuwyd dwyn achos ildio meddiant yn eich erbyn; neu

- 2.2 os ydym wedi cyflwyno rhybudd dan adran 21 Deddf Tai 1988, sy'n datgan bod angen i ni gymryd meddiant o'ch cartref, ac os ydym yn dechrau dwyn achos ildio meddiant cyn pen deufis i'r dyddiad y daw'r rhybudd i ben.
- 3 Os yw cymal 2 uchod yn berthnasol, bydd eich tenantiaeth yn parhau fel Tenantiaeth Gychwynnol:
 - 3.1 tan ddeufis wedi'r dyddiad y daw'r rhybudd dan adran 21 Deddf Tai 1988 i ben (os na ddechreuir dwyn achos ildio meddiant o fewn y cyfnod hwnnw);
 - 3.2 tan drannoeth y dyddiad pan ddeuir i benderfyniad ynghylch unrhyw achos ildio meddiant (os na chyflwynir gorchymyn ildio meddiant); neu
 - 3.3 tan y caiff y denantiaeth ei therfynu gan Orchymyn Llys i ildio meddiant.

Yn y cytundeb tenantiaeth hwn, mae unrhyw gyfeiriad at "y denantiaeth hon" yn berthnasol i Denantiaeth Gychwynnol neu Denantiaeth Sicr, oni nodir yn benodol bod y darpariaethau/telerau'n cyfeirio at Denantiaeth Gychwynnol neu Denantiaeth Sicr yn unig.

LLOFNODWYR

Llofnodwyd ar ran y Landlord

Rwyf/Rydym wedi cael cyfle i ddarllen amodau a thelerau'r cytundeb tenantiaeth hwn. Rwyf/Rydym yn deall na ddylwn/na ddylem lofnodi'r cytundeb oni bai fy mod/ein bod yn barod i gytuno i gadw at yr amodau a'r telerau.

Cefais wybod bod fy nhenantiaeth yn denantiaeth fyrddaliol sicr (a elwir yn Denantiaeth Gychwynnol) / yn denantiaeth sicr [dilëer fel y bo'n briodol].

Llofnodwyd gan y Tenant (mae'n rhaid i bob cyd-denant lofnodi os yw hon yn gyd-denantiaeth)

Tenant 1
.....

Tenant 2
.....

Tenant 3
.....

Tenant 4
.....

Dyddiad.....

Rydym yn rhwym wrth unrhyw ganllawiau ar arfer rheoli tai a gyhoeddir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac y mae'r denantiaeth hon yn un y mae'r canllawiau'n berthnasol iddi.

ADRAN 1 – TELERAU CYFFREDINOL

Dyma a gytunwyd rhyngom:

1 Taliadau am eich cartref

- 1.1 Caiff y rhent wythnosol (sy'n cynnwys taliadau gwasanaeth) a thaliadau eraill sy'n gysylltiedig â'ch cartref ar ddechrau'r denantiaeth eu nodi ar dudalen 2.
- 1.2 Disgwylir i'r rhent (sy'n cynnwys taliadau gwasanaeth) a'r taliadau eraill a nodir ar ddechrau'r cytundeb tenantiaeth hwn gael eu talu ymlaen llaw bob wythnos ar ddydd Llun.

2 Talu ôl-ddyledion

Os oes gennych unrhyw ôl-ddyledion rhent (sy'n cynnwys taliadau gwasanaeth) ac unrhyw daliadau eraill sy'n ddyledus pan roddir y denantiaeth hon, rydych yn cytuno i ad-dalu'r ôl-ddyledion hynny drwy'r rhandaliadau wythnosol a ddangosir ar dudalen 2. Os na fyddwch yn gwneud y taliadau, gallem ddechrau dwyn achos llys i adennill yr ôl-ddyledion, a gallai hynny gynnwys gorchymyn ildio meddiant i derfynu'r denantiaeth hon.

3 Gwasanaethau

- 3.1 Byddwn yn darparu'r gwasanaethau a nodir ar dudalen 2, a byddwch yn talu tâl gwasanaeth amdanynt. Gall y taliadau gwasanaeth hyn amrywio, ac maent yn rhan o'ch rhent. Ni fydd y taliadau hyn yn berthnasol i'ch cartref chi oni bai bod swm wedi'i nodi gyferbyn â gwasanaeth ar dudalen 2, a gellir amrywio'r taliadau dan amod 5.
- 3.2 Ar ôl ymgynghori â'r tenantiaid perthnasol, gallwn gynyddu'r gwasanaethau a ddarperir neu daliadau am y gwasanaethau, gallwn ychwanegu atynt, eu dileu, eu lleihau neu'u hamrywio, neu gallwn gyflwyno gwasanaethau newydd. [Yn amodol ar ymholiad ynghylch adolygu taliadau gwasanaeth]

4 Newidiadau yn y rhent

- 4.1 Byddwn yn newid eich rhent ar y dydd Llun cyntaf yn y mis Ebrill a fydd yn dilyn Dyddiad Cychwyn eich tenantiaeth. Ni fydd eich rhent newydd yn fwy na'r rhent presennol ynghyd â'r ganran a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn ystod y mis Rhagfyr/mis Ionawr blaenorol ar gyfer newidiadau i renti Tai Cymdeithasol (y "Newid Rhent Cyntaf"). Byddwn yn rhoi o leiaf 4 wythnos o rybudd i chi'n ysgrifenedig.
- 4.2 Ar ôl y Newid Rhent Cyntaf, gallwn newid y rhent cyhyd â'n bod yn rhoi o leiaf 4 wythnos o rybudd i chi'n ysgrifenedig ynghylch y newid. Os byddwn yn newid eich rhent, bydd swm unrhyw newid yn cael ei bennu'n unol â chanllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru ar renti Tai Cymdeithasol, neu unrhyw ganllawiau newydd ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Bydd unrhyw newid mewn rhenti'n digwydd yn unol ag adrannau 13 ac 14 Deddf Tai 1988. Gallwn ostwng y rhent unrhyw bryd, a byddwn yn rhoi gwybod yn ysgrifenedig i chi os byddwn yn gwneud hynny.

5 Newidiadau mewn taliadau gwasanaeth

- 5.1 O'r dydd Llun cyntaf yn y mis Ebrill ar ôl i'r denantiaeth hon gael ei rhoi, gallwn amrywio eich tâl gwasanaeth (os yw'n berthnasol) unrhyw bryd cyhyd â'n bod yn rhoi o leiaf 4 wythnos o rybudd i

chi'n ysgrifenedig, ond ni allwn wneud hynny fwy nag unwaith y flwyddyn oni bai bod y gwasanaethau a ddarperir yn newid. Caiff taliadau am dŵr eu cyfrifo'n wahanol, a chaiff yr amrywiadau eu nodi yng nghymal 7 isod.

- 5.2 Bob blwyddyn, byddwn yn amcangyfrif y swm yr ydym yn debygol o'i wario ar ddarparu gwasanaethau i chi dros y flwyddyn sydd i ddod. Y swm hwnnw fydd y tâl gwasanaeth y byddwn yn gofyn i chi ei dalu ar gyfer y flwyddyn.
- 5.3 Ar yr un pryd, byddwn yn cyfrifo faint yr ydym wedi'i wario mewn gwirionedd ar ddarparu gwasanaethau i chi yn ystod y flwyddyn flaenorol. Os ydym wedi codi gormod o dâl arnoch, byddwn yn gostwng eich tâl gwasanaeth ar gyfer y flwyddyn sydd i ddod. Os na fyddwn wedi codi digon o dâl arnoch, gallwn gynyddu eich tâl gwasanaeth newydd.
- 5.4 Byddwn yn rhoi tystysgrif i chi i ddangos beth sydd wedi'i gynnwys yn eich tâl gwasanaeth. Pan fyddwch yn cael eich tystysgrif bydd gennych hawl, cyn pen chwe mis iddi ddod i law, i archwilio'r cyfrifon a'r derbynebaw ynghylch taliadau gwasanaeth, a dogfennau eraill sy'n gysylltiedig â nhw, a bydd gennych hawl i wneud copïau neu dynnu gwybodaeth ohonynt. Gallwn godi tâl bach arnoch am unrhyw waith copïo.
- 5.5 Dim ond taliadau gwasanaeth rhesymol y gallwn eu codi, a rhaid i'n gwasanaethau neu'n gwaith fod o safon resymol. Os ydych o'r farn bod eich tâl gwasanaeth yn afresymol (o ran y swm a godir neu o ran safon y gwaith) gallai fod modd i chi wneud cais i'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau am benderfyniad ynghylch tâl sy'n rhesymol.

6 Tâl Cefnogi Pobl (os yw'n berthnasol)

6.1 Os ydym yn darparu gwasanaethau cymorth i chi (a ddangosir gan dâl am wasanaethau 'Cefnogi Pobl' ar dudalen 2 y cytundeb tenantiaeth hwn), gallai'r gwasanaethau hynny gynnwys darpariaeth o ran cymorth a chwnsela cyffredinol ynghylch unrhyw un neu bob un o'r canlynol:

- Talu'r rhent
- Cadw eich cartref yn ddiogel
- Cadw eich cartref yn saff
- Sicrhau'r safon sy'n ofynnol o ran ymddygiad
- Cadw eich cartref mewn cyflwr priodol
- Rhoi'r gorau i'r denantiaeth ar yr adeg briodol
- Cysylltu ag eraill i sicrhau eich lles chi
- Cael gwasanaethau cymorth eraill (ac eithrio gofal personol).

Gallwn amrywio'r ffioedd a godir am gymorth a chwnsela unrhyw bryd drwy roi o leiaf 4 wythnos o rybudd i chi'n ysgrifenedig ynghylch y tâl newydd. Fel rheol, byddwn yn gwneud hynny pan fyddwn yn newid eich rhent bob blwyddyn.

6.2 Rydych yn cytuno i dderbyn lefel y gwasanaethau cymorth sydd ar gael i chi, er mwyn sicrhau eich bod yn cyrraedd y safon angenrheidiol o ran annibyniaeth.

6.3 Os bydd darparwr cymorth arall yn darparu'r gwasanaethau cymorth a restrir yn amod 6.1 i chi, yn lle Tai Ceredigion, byddwch chi'n gyfrifol am:

- ddod i gytundeb ar wahân â'r darparwr cymorth hwnnw ynghylch darparu'r gwasanaethau cymorth hynny; a
- thalu am y gwasanaethau cymorth hynny, os codir tâl amdanynt, yn unol â'r cytundeb hwnnw sy'n gytundeb ar wahân; a
- gwneud y taliadau hynny'n ogystal â thalu unrhyw rent neu dâl gwasanaeth sy'n daladwy'n unol â'r cytundeb tenantiaeth hwn.

6.4 Darperir y mathau hyn o wasanaethau'n bennaf i denantiaid hyn sydd mewn eiddo a glustnodwyd yn arbennig ar eu cyfer.

7 Taliadau am ddŵr a chorffosiaeth

7.1 Rydym yn casglu taliadau am ddŵr ar ran Dŵr Cymru. Os yw'r swm sy'n daladwy wedi'i nodi ar dudalen 2, bydd y taliadau am ddŵr a chorffosiaeth yn daladwy i ni fel un o amodau'r cytundeb tenantiaeth hwn, nes ein bod yn eich hysbysu y dylech wneud taliadau'n uniongyrchol i Dŵr Cymru neu gyflenwr arall sy'n cymryd lle Dŵr Cymru.

7.2 Nid ydym yn gyfrifol am ansawdd y gwasanaethau ddŵr a gyflenwir i'ch cartref gan Dŵr Cymru, ac nid ydym yn gyfrifol am y modd y cânt eu cyflenwi na'u cynnal a'u cadw. Ein hunig gyfrifoldeb ni yw casglu'r taliadau.

7.3 Gallwn gynyddu neu gostwng y taliadau am ddŵr yn unol â'r hyn a benderfynir gan Dŵr Cymru. Byddwn yn danfon rhybudd o'r swm fel a'i adolygwyd mae'n rhaid i chi dalu i ni ar yr un adeg a'n hysbysiad o unrhyw newid yn y Rhent.

8 Cyflwyno hysbysiadau neu rybuddion

8.1 Mae'r amod hwn yn eich hysbysu dan adran 48 Deddf Landlord a Tenant 1987 mai ein cyfeiriad ar gyfer cael hysbysiadau neu rybuddion cyfreithiol, ac unrhyw ohebiaeth arall sy'n codi o'r cytundeb tenantiaeth hwn, yw:

Tai Ceredigion Cyf,
Uned 4, Parc Busnes Pont Steffan,
Heol yr Orsaf
Llanbedr Pont Steffan,
Ceredigion,
SA48 7HH

8.2 Bydd unrhyw hysbysiadau neu rybuddion cyfreithiol, neu unrhyw ohebiaeth arall sy'n codi o'r cytundeb tenantiaeth hwn, wedi'u cyflwyno'n ddilys i chi os cânt eu postio i'r eiddo y mae'r cytundeb tenantiaeth hwn yn ymwneud ag ef neu'ch cyfeiriad hysbys diwethaf yn ôl ein cofnodion ni, neu os cânt eu danfon i'r eiddo neu'r cyfeiriad hwnnw neu'u gadael yno.

9 Newid y cytundeb

Ar wahân i newidiadau mewn rhent neu taliadau arall, neu daliadau gwasanaeth, (gan gynnwys cyflwyno o gwasanaethau newydd) neu achosion a ganiateir dan ddeddfwriaeth yn y dyfodol, ni ellir newid y cytundeb tenantiaeth hwn oni fyddwch chithau a ninnau'n cydsynio i wneud hynny'n ysgrifenedig.

ADRAN 2 – EIN OBLYGIADAU NI

Rydym ni'n cytuno i wneud y canlynol:

1 Meddiant

I rhoi meddiant i chi o'ch cartref ar ddechrau'r denantiaeth.

2 Hawl y tenant i anheddu

Peidio ag ymyrryd nac ymhél â'ch hawl i anheddu'ch cartref yn heddychlon heblaw:

- 2.1 bod arnom angen mynd i mewn i'ch cartref, yn amodol ar roi rhybudd rhesymol i chi, i archwilio ei gyflwr neu gyflawni gwaith atgyweirio neu waith arall ynddo neu mewn eiddo cyfagos, neu
- 2.2 bod gennym hawl i'w feddiannu ar ddiwedd y denantiaeth.

3 Cynnal a chadw'r eiddo – strwythur ag allanol

Cadw strwythur a thu allan eich cartref mewn cyflwr da, gan gynnwys y canlynol:

- 3.1 draeniau, cafnau a phibellau allanol
- 3.2 y to
- 3.3 waliau allanol, drysau allanol, siliau ffenestri, cliciedi ffenestri, cortynnau ffenestri a fframiau ffenestri, gan gynnwys unrhyw waith paentio ac addurno allanol sy'n angenrheidiol
- 3.4 waliau mewnol, lloriau a nenfydau, drysau a fframiau drysau, colfachau drysau a sgertins, heb gynnwys unrhyw waith paentio ac addurno mewnol
- 3.5 simneiau, cynn simneiau a ffliwiau, heb gynnwys gwaith glanhau simneiau
- 3.6 llwybrau, grisiau neu ffyrdd eraill o fynd at eich cartref
- 3.7 gwaith plastro
- 3.8 garejys a mannau storio sy'n rhan annatod o'ch cartref
- 3.9 waliau a ffensys terfyn.

4 Cynnal a chadw cyfarpar

Sicrhau bod unrhyw gyfarpar a ddarperir gennym i wresogi lle, gwresogi dŵr, sicrhau glanweithdra a chyflenwi dŵr, nwy a thrydan, yn cael ei gadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn, gan gynnwys:

- 4.1 basnau, sinciau, baddonau, toiledau, systemau fflysio a phibellau dŵr
- 4.2 cawodydd a ddarperir gennym ni

4.3 gwifrau trydan, gan gynnwys socedi a switshis, pibellau nwy a phibellau dŵr

4.4 cyfarpar gwresogi dŵr, lleoedd tân, tanau gosod a chyfarpar gwres canolog.

5 **Cynnal a chadw rhannau cyffredin**

I gymryd camau rhesymol i sicrhau bod y fynedfa, y cynteddau, y grisiau, y lifftiau, y tramwyfeydd a'r tyllau sbwriel cyffredin ac unrhyw rannau cyffredin eraill, gan gynnwys eu goleuadau trydan a chyfarpar cyffredin arall, yn cael eu cadw mewn cyflwr rhesymol ac yn addas i'w defnyddio gennych chi, pobl eraill sy'n byw yn eich cartref, ac ymwelwyr â'ch cartref.

6 **Gwaith addurno allanol**

Sicrhau bod tu allan eich cartref ac unrhyw rannau cyffredin yn cael eu cadw mewn cyflwr da o ran addurno, a sicrhau bod yr ardaloedd hynny fel rheol yn cael eu haddurno gennym unwaith bob 5 i 7 mlynedd, yn ôl yr angen.

7 **Olynu - cyffredinol**

7.1 Os byddwch yn marw, gallai fod modd i rywun gymryd eich tenantiaeth drosodd, ond bydd yr hawl honno'n dibynnu ar b'un a yw'r denantiaeth yn Denantiaeth Sicr neu'n Denantiaeth Fyrddaliol Sicr (Tenantiaeth Gychwynnol) adeg eich marwolaeth. Caiff yr amodau eu nodi yn Adran 4 a 5 – Eich Hawliau Chi.

7.2 Os ydych wedi cyfnewid eich Tenantiaeth Sicr, a roddwyd adeg trosglwyddo eich cartref o Gyngor Sir Ceredigion i ni (y "Trosglwyddo"), ni fyddwn yn ystyried unrhyw olynu a ddigwyddodd cyn dyddiad y Trosglwyddo.

7.3 Os yw'r hawl hon yn berthnasol, un achos yn unig o olynu y byddwn fel rheol yn ei ganiatáu. Gallwn ganiatáu mwy nag un achos o olynu fel y gwelwn yn ddoeth.

7.4 Mewn rhai amgylchiadau, os yw'r eiddo'n fwy o faint na'r hyn sydd ei angen ar yr olynydd, neu os yw'r eiddo wedi'i ddarparu neu'i addasu ar gyfer person hŷn neu anabl ac os nad yw'r olynydd yn berson hŷn neu anabl, bydd yr olynydd yn cael cynnig llety arall addas.

8 **Rheoli tai**

Darparu gwybodaeth i chi am ein polisïau rheoli tai, fel sy'n ofynnol gan y canllawiau a gyhoeddir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

ADRAN 3 – EICH OBLYGIADAU CHI

Rydych chi'n cytuno i wneud y canlynol:

1 **Meddiant**

Cymryd meddiant o'ch cartref ar ddechrau'r denantiaeth a byw ynddo fel eich hunig neu brif gartref, a pheidio ag ymadael â meddiant o'ch cartref neu roi'r gorau i fyw ynddo fel pe bai'n brif gartref i chi na'i is-osod yn ei gyfanrwydd.

2 **Rhent a Thâl Cefnogi Pobl**

Talu'r rhent sy'n cynnwys taliadau gwasanaeth, y taliadau eraill a nodir ar dudalen 2, a'r Tâl Cefnogi Pobl (os yw'n berthnasol) ymlaen llaw bob wythnos.

3 **Costau**

3.1 Talu'r holl gostau sy'n berthnasol i'ch cartref, gan gynnwys Treth y Cyngor, trydan a chostau eraill, boed drwy fesuryddion neu filiau.

3.2 Talu taliadau am ddŵr a chorffosiaeth a nodir ar dudalen 2 ac fel a'i amrywir o dro i dro.

4 **Defnyddio eich cartref**

4.1 Defnyddio eich cartref at ddibenion preswyl yn unig ac fel eich hunig neu'n brif gartref i chi, a pheidio â gweithredu unrhyw fusnes yn eich cartref oni bai eich bod wedi cael caniatâd ysgrifenedig gennym i wneud hynny. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny, ond gallem wrthod rhoi caniatâd neu dynnu ein caniatâd yn ôl os yw gweithgareddau eich busnes yn achosi niwsans neu boendod i bobl eraill yn y gymdogaeth.

5 **Gardd**

5.1 Rhaid i chi gadw eich gardd ac unrhyw dir sy'n gysylltiedig â'ch cartref yn daclus, drwy sicrhau nad oes sbwriel yno a thrwy dorri lawntiau a thocio coed a gwrychoedd. Rhaid i chi beidio â storio sbwriel yn eich gardd na cherbydau modur, offer neu ddodrefn tŷ nas defnyddir.

5.2 Rhaid i chi beidio â chael gwared ag unrhyw wrych, ffens neu goeden; rhoi gwrych, ffens neu goeden newydd yn lle hen un; neu blannu gwrych neu goeden newydd sbon neu osod ffens newydd sbon yn eich cartref oni bai eich bod wedi cael caniatâd ysgrifenedig gennym. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny.

5.3 Rhaid i chi beidio â thynnu unrhyw ffens neu wal i lawr, rhoi ffens neu wal newydd yn lle hen un, adeiladu ffens neu wal newydd sbon, neu adnewyddu ffens neu wal oni bai eich bod wedi cael caniatâd ysgrifenedig gennym. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny.

5.4 Rhaid i chi beidio ag adeiladu neu godi unrhyw strwythurau megis garej, lle parcio, sied, tŷ gwydr neu adeilad allan wrth ymyl eich cartref heb gael caniatâd ysgrifenedig gennym. Chi fydd yn gyfrifol am unrhyw strwythur y byddwch yn ei godi, ac ni fydd yn rhaid i ni ei gynnal a'i gadw na'i atgyweirio.

6 **Cyffuriau a throseddau eraill**

Peidio â defnyddio neu adael i rywun arall ddefnyddio eich cartref at unrhyw ddiben anghyfreithlon, gan gynnwys y gweithgareddau canlynol ond heb fod yn gyfyngedig iddynt: cadw, gwerthu a/neu ddefnyddio sylweddau anghyfreithlon, gan gynnwys cyffuriau a reolir (fel y diffinnir yn Neddf Camddefnyddio Cyffuriau 1971).

7 **Niwsans**

Peidio ag achosi, neu adael i bobl eraill sy'n byw ar eich aelwyd neu ymwelwyr achosi, niwsans neu boendod i bobl eraill yn y gymdogaeth, neu unrhyw un o'n tenantiaid, asiantiaid, gweithwyr, contractwyr neu aelodau Bwrdd sydd yn yr ardal i gyflawni busnes ar ran Tai Ceredigion Cyf.

8 **Aflonyddu hiliol ac achosion eraill o aflonyddu**

Peidio ag aflonyddu neu fygwth aflonyddu, neu adael i bobl eraill sy'n byw ar eich aelwyd neu ymwelwyr gwadd aflonyddu neu fygwth aflonyddu, ar bobl eraill yn y gymdogaeth neu unrhyw un o'n tenantiaid, gweithwyr, asiantiaid, contractwyr neu

aelodau Bwrdd, mewn modd a allai eu tramgwyddo neu beri iddynt deimlo'n anghysurus ac yn bryderus, ar unrhyw sail gan gynnwys hil, lliw, crefydd, oedran, rhyw, tueddfryd rhywiol, anabledd neu genedligrwydd.

9 **Sŵn**

Peidio â chadw unrhyw sŵn, neu adael i neb na dim arall gadw unrhyw sŵn yn eich cartref, o'i amgylch (gan gynnwys eich gardd ac unrhyw ardaloedd cyffredin) neu yn y gymdogaeth, sydd mor uchel nes ei fod yn achosi niwsans neu boendod i bobl eraill yn y gymdogaeth, yn enwedig rhwng 11pm a 7.30am. Mae hynny'n cynnwys sŵn unrhyw radio, teledu, cerddoriaeth, gêm gyfrifiadurol neu gonsol neu ddyfeisiau tebyg, sŵn canu, gweiddi, cweryla neu gau drysau'n swllyd, sŵn cŵn yn cyfarth, a sŵn gwaith a wneir gennych yn eich cartref.

10 **Anifeiliaid anwes**

10.1 Rhaid i chi beidio â chadw unrhyw anifeiliaid yn yr eiddo, neu adael i neb arall gadw anifeiliaid yn yr eiddo, sydd, oherwydd eu sŵn, eu nifer, eu hymddygiad neu'u harogl, yn dychryn tenantiaid eraill neu unrhyw bobl eraill sydd yn yr ardal leol, yn achosi niwsans neu boendod iddynt, neu'n achosi difrod i'ch cartref neu unrhyw eiddo arall.

10.2 Cyhyd â'ch bod yn byw mewnŷt, byngalo neu fflat nad yw'n rhannu mynedfa i'r llawr isaf, byddwn fel rheol yn gadael i chi gadw anifeiliaid anwes arferol yn eich cartref.

Mae "**anifail anwes**" yn cynnwys ci, cath (hyd at uchafswm o ddau gi neu ddwy gath), aderyn bach mewn cawell, cnofil, cwningen, pryfed nad ydynt yn wenwynig, a physgod neu ymlusgiaid bach nad ydynt yn wenwynig.

Os byddwch am gadw mwy na dau gi neu ddwy gath, neu fwy na'r nifer arferol sy'n rhesymol o anifeiliaid dof, rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig gennym yn gyntaf. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd o'r fath heb fod gennym reswm da dros wneud hynny.

10.3 Ni fyddwn yn gadael i chi gadwŷt, ac eithrio cŵn cymorth, nac anifeiliaid mewn fflatiau, llety gwarchod, neu fflatiau sydd â mynedfa a rennir. Os byddwch am gadw unrhyw fath arall o "anifail anwes", fel y diffinnir yn y paragraff blaenorol, bydd yn rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig gennym yn gyntaf.

10.4 Byddwn yn gadael i chi ddod â chi neu gath gyda chi os oedd y ci neu'r gath gennych yn anifail anwes cyn i chi symud i'r llety gwarchod a ddarperir gan y cytundeb tenantiaeth hwn. Pan fydd eich ci/cath yn marw, ni fyddwch yn cael caniatâd awtomatig gennym i gadw ci/cath arall.

10.5 Rhaid i chi, pobl eraill sy'n byw ar eich aelwyd, a'ch ymwelwyr:

- gadw pob anifail dan reolaeth bob amser;
- peidio â gadael i unrhyw anifeiliaid boeni cymdogion neu unrhyw ymwelwyr â'ch cartref, neu achosi niwsans neu berygl iddynt;
- peidio â gadael i anifeiliaid ddifrodi eich cartref;
- sicrhau bod eich ci'n cael ei gadw ar dennyn, a'ch bod chi neu rywun cyfrifol sy'n byw ar eich aelwyd gydag ef mewn ardaloedd cyhoeddus neu gyffredin;
- peidio â gadael i'ch ci wneud ei faw mewn unrhyw ardd neu unrhyw ardal a rennir, megis gerddi, ardaloedd lle gallai plant fod yn chwarae, balconïau, tramwyfeydd, rhodfeydd, ffyrdd mynediad, llwybrau neu risiau;
- gwneud trefniadau priodol i ofalu am eich anifeiliaid os ydych yn mynd i ffwrdd;

- peidio â chloddio pwll pysgod yn eich gardd heb gael caniatâd ysgrifenedig gennym. Os byddwn yn rhoi caniatâd, rhaid i chi gytuno i lenwi'r pwll yn briodol os byddwch yn symud allan o'r eiddo, neu byddwn yn codi tâl rhesymol arnoch am wneud y gwaith ar eich rhan;
- peidio â chadw ieir, tŷ adar neu golomendy yn eich gardd heb gael caniatâd ysgrifenedig gennym;
- gofyn am ganiatâd ysgrifenedig gennym i gadw anifeiliaid anwes dieithr.

10.6 Os torrir unrhyw ran o gymal 10, byddwn yn cyflwyno rhybudd i chi a fydd yn dweud bod yn rhaid i chi symud unrhyw anifail o'ch cartref yn barhaol a chyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol i chi wneud hynny.

10.7 Os bydd nifer yr anifeiliaid a gedwir yn eich cartref yn afresymol, gallwn gyflwyno rhybudd i chi ym mhob amgylchiad a fydd yn dweud bod yn rhaid i chi symud rhai neu bob un ohonynt o'ch cartref yn barhaol. Pe baech yn methu gwneud hynny, byddem yn gwneud cais am orchymyn llys i'w gwneud yn ofynnol i chi eu symud oddi yno neu'n gofyn am orchymyn ildio meddiant.

11 Sylweddau peryglus a gynnau

11.1 Peidio â chadw neu ddefnyddio, yn eich lle byw, unrhyw sylwedd peryglus neu sylwedd a allai fod yn beryglus na chaiff ei ddefnyddio fel rheol at ddibenion domestig. Os byddwch yn defnyddio nwy potel at ddibenion coginio neu wresogi (neu sylwedd peryglus arall at ddiben domestig), rhaid i chi ei storio'n ddiogel, y tu allan i'ch lle byw os oes modd.

11.2 Peidio â chadw gynnau neu ddyfeisiau ffrwydrol yn eich cartref a/neu ar y safle, oni bai bod gennych drwydded gyfreithlon i wneud hynny.

12 Gwaith addurno mewnol

Cadw tu mewn eich cartref mewn cyflwr da a glân, ac addurno pob rhan fewnol o'ch cartref mor aml ag sy'n angenrheidiol i'w cadw mewn cyflwr da o ran addurno.

13 Difrod

Atgyweirio unrhyw ddifrod i'ch cartref neu'n gosodion a'n ffitiadau ni neu'r rhannau cyffredin, a achosir gennych chi neu unrhyw un sy'n byw ar eich aelwyd neu unrhyw ymwelydd â'ch cartref (byddwn yn ystyried unrhyw draul y mae'n deg ei ddisgwyl), a thalu unrhyw gostau y mae'n rhesymol i ni fynd iddynt wrth gyflawni gwaith atgyweirio o'r fath os na fyddwch chi'n ei gyflawni. Pan fyddwch yn gadael i ni wybod bod gwydr yn nrysau neu ffenestri eich cartref wedi torri, byddwn yn rhoi gwydr newydd ynddynt ond efallai y bydd yn rhaid i chi dalu ein costau rhesymol am wneud hynny, os ydych yn gyfrifol am y difrod. Byddem yn fodlon derbyn cyfeirnod trosedd perthnasol yn brawf o'r ffaith nad chi oedd yn gyfrifol am y difrod.

14 Rhoi gwybod am unrhyw beth y mae angen ei atgyweirio

Gadael i ni wybod yn brydlon am unrhyw ddiffyg neu unrhyw beth y mae angen ei atgyweirio, yr ydym ni'n gyfrifol amdano yn eich cartref neu'r rhannau cyffredin.

15 **Mynediad**

- 15.1 Gadael i'n gweithwyr, neu gontractwyr sy'n gweithredu ar ein rhan, ddod i mewn i'ch cartref ar adegau rhesymol ac yn amodol ar gael rhybudd ysgrifenedig rhesymol gennym, i archwilio cyflwr eich cartref neu unrhyw gyfarpar, neu gyflawni gwaith atgyweirio neu unrhyw waith arall yn eich cartref neu eiddo cyfagos (byddwn fel rheol yn rhoi o leiaf 24 awr o rybudd ysgrifenedig i chi, ond efallai y bydd angen mynd i mewn i'ch cartref yn gynt na hynny mewn argyfwng).
- 15.2 Efallai y byddwn yn gofyn i chi symud allan o'ch cartref dros dro, a gallai hynny fod dros nos neu am gyfnod hwy efallai, ond dim ond pan fo hynny'n angenrheidiol i'n galluogi i gyflawni gwaith atgyweirio neu waith hanfodol. Byddem yn darparu llety arall rhesymol ar eich cyfer dros y cyfnod dan sylw, a byddem yn talu'r costau rhesymol y byddech yn mynd iddynt tra byddech yn byw i ffwrdd o'ch cartref.

16 **Ffyrdd**

- 16.1 Peidio â blocio ffyrdd lleol neu ffyrdd eraill sy'n darparu mynediad.
- 16.2 Peidio â chadw cerbydau sy'n beryglus i'w gyrru a/neu gerbydau sydd heb eu trethu (gan gynnwys cerbydau sy'n destun Hysbysiad Oddi-ar-y-ffordd Statudol) a/neu gerbydau sydd heb eu trwyddedu, mewn ardaloedd parcio sy'n eiddo i ni;
- 16.3 Peidio â pharcio cerbydau ar ymylon ffyrdd, mewn gerddi cyffredin, mewn mannau cyffredin agored, a/neu ar ddarnau tebyg o dir yn ardal eich cartref.
- 16.4 Peidio â chadw neu adael i rywun arall gadw cerbydau gwyliau, carafanau, cychod, cerbydau busnes neu gerbydau masnachol sy'n pwysu dros dunnell, yn eich cartref.
- 16.5 Peidio â chyflawni neu adael i rywun arall gyflawni llawer o waith atgyweirio ceir yn aml ar lwybrau, ar ffyrdd neu mewn ardaloedd cyffredin.

17 **Aseinio**

Peidio ag aseinio'r denantiaeth, oni wneir hynny'n unol â gorchymyn llys neu â'n caniatâd ysgrifenedig ni wrth arfer yr hawl i gyfnewid fel tenant sicr, fel yr eglurir yn amod 4 Adran 5, neu wrth aseinio'r denantiaeth i rywun a fyddai wedi bod yn gymwys dan amod 3.9 Adran 4 i olynu i'r Denantiaeth Sicr pe baech wedi marw.

18 **Gorlenwi**

Peidio â gadael i fwy o bobl fyw yn eich cartref na'r nifer a nodir ar dudalen 2.

19 **Lletywyr**

Dweud wrthym, o gael cais i wneud hynny, beth yw enw, oedran a rhyw'r lletywyr arfaethedig a pha ystafelloedd y bydd yn byw ynddynt. Caiff eich hawliau o ran lletya pobl ac is-osod rhan o'ch cartref eu hegluro yn amod 1 Adran 5 y cytundeb hwn, ac ni fydd yn berthnasol oni bai bod eich tenantiaeth yn Denantiaeth Sicr.

20 **Is-osod**

- 20.1 Peidio â rhoi is-denantiaeth mewn perthynas â'ch cartref cyfan.

- 20.2 Peidio â rhoi is-denantiaeth mewn perthynas ag unrhyw ran o'ch cartref heb eich bod yn gyntaf wedi cael caniatâd ysgrifenedig gennym. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny.
- 21 **Bod yn absennol o'ch cartref**
- Rhoi gwybod i ni'n ysgrifenedig, ac ymlaen llaw os oes modd, os byddwch yn absennol neu os disgwylir i chi fod yn absennol o'ch cartref am chwe wythnos neu fwy.
- 22 **Terfynu'r denantiaeth**
- Rhoi o leiaf 4 wythnos o rybudd i ni'n ysgrifenedig pan fyddwch am derfynu'r denantiaeth.
- 23 **Symud allan**
- 23.1 Pan fyddwch yn symud allan, rhaid i chi ddychwelyd allwedd i eich cartref ar ddiwedd y denantiaeth a symud eich holl ddodrefn, eich holl eiddo personol a'ch holl sbwriel o'r safle. Rhaid i chi sicrhau nad oes neb a oedd yn byw gyda chi yn yr eiddo'n aros yn yr eiddo ar ôl i chi adael. Rhaid i chi adael eich cartref a'n gosodion a'n ffitiadau mewn cyflwr a fydd yn ein galluogi i ailosod yr eiddo (byddwn yn derbyn traul y mae'n deg ei ddisgwyl).
- 23.2 Nid ydym yn derbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw beth y byddwch yn ei adael yn eich cartref ar ddiwedd eich tenantiaeth. Rhaid i chi fynd â phopeth gyda chi felly. Os byddwch yn gadael unrhyw beth ar ôl y mae iddo werth (h.y. rhywbeth y byddai rhywun yn fodlon ei brynu), gallwn ei symud o'ch cartref a'i storio am hyd at fis. Os byddwn yn gwneud hynny, byddwn yn gadael i chi wybod drwy gysylltu â chi yn y cyfeiriad hysbys diwethaf sydd gennym ar eich cyfer yn ein cofnodion. Os na chaiff yr eitemau eu casglu cyn pen mis, byddwn yn gwerthu'r eitemau a byddwch yn gyfrifol am dalu costau rhesymol eu gwerthu ar ôl ystyried y swm o arian a gafwyd amdanynt.

ADRAN 4 – EICH HAWLIAU CHI

Mae gennych yr hawliau canlynol:

- 1 **Hawl i fyw yn eich cartref**
- 1.1 Mae gennych hawl i fyw yn eich cartref drwy gydol y denantiaeth hon heb ein bod ni'n ymyrryd neu'n ymhél â hi (ac eithrio yn achos y rhwymedigaeth yn y cytundeb tenantiaeth hwn i adael ein gweithwyr neu'n contractwyr i mewn i'ch cartref, a/neu'r rhwymedigaeth i symud allan o'ch cartref dros dro'n unol ag amod 15.2 ar dudalen 14).
- 1.2 Byddwch yn peryglu eich hawl i fyw yn eich cartref os na fyddwch yn cydymffurfio â thelerau'r cytundeb tenantiaeth hwn. Byddwch yn mynd yn groes i'r telerau os na fyddwch yn dangos parch priodol at hawliau tenantiaid eraill a phobl eraill yn y gymdogaeth.
- 2 **Sicrwydd Deiliadaeth ar gyfer Tenantiaeth Gychwynnol neu Denantiaeth Sicr**
- 2.1 Byddwch yn Denant Cychwynnol neu'n Denant Sicr â sicrwydd deiliadaeth cyhyd â'ch bod yn byw yn eich cartref fel eich unig neu'n brif gartref i chi. Ni allwn derfynu'r denantiaeth oni bai ein bod yn cael gorchymyn ildio meddiant gan y llys, fel y nodir yn Atodlen 6, neu os bydd Cymal 2.2 isod yn berthnasol.
- 2.2 Os byddwch yn gorffen byw yn eich cartref fel eich unig neu'n brif gartref i chi, gallai eich tenantiaeth orffen bod yn Denantiaeth Gychwynnol neu'n Denantiaeth Sicr. Os bydd eich tenantiaeth yn gorffen bod yn Denantiaeth Gychwynnol neu'n Denantiaeth Sicr, gallem derfynu eich tenantiaeth drwy roi 4 wythnos o rybudd i chi'n ysgrifenedig a

chael gorchymyn ildio meddiant gan y llys, oni bai eich bod wedi gadael eich cartref neu wedi'i ildio.

3 Hawliau olynu

3.1 Pan fyddwch yn marw, gallai rhywun sy'n byw gyda chi fod â'r hawl i gymryd eich tenantiaeth drosodd. Mae'r hawl hon yn gwahaniaethu'n ôl p'un a oes gennych Denantiaeth Gychwynnol neu Denantiaeth Sigr, a ph'un a ydych chithau'n olynydd ai peidio.

3.2 P'un a yw eich tenantiaeth yn Denantiaeth Gychwynnol neu'n Denantiaeth Sigr, byddwch yn olynydd:

3.2.1 os oeddech yn gyd-denant ac os ydych wedi dod yn unig denant;

3.2.2 os cawsoch y denantiaeth hon o ganlyniad i gyfnewid tenantiaethau, ac os oeddech yn olynydd dan eich tenantiaeth wreiddiol;

3.2.3 os cawsoch y denantiaeth hon o ganlyniad i orchymyn llys yn ymwneud ag achos priodasol, ac os oedd eich gŵr/gwraig yn olynydd;

3.2.4 os cawsoch y denantiaeth hon drwy hawl olynu'n dilyn marwolaeth y tenant blaenorol, neu dan ewyllys neu ddiewyllysedd y tenant blaenorol.

3.3 Olynu'n dilyn marwolaeth cyd-denant

Os ydych yn gyd-denantiaid, bydd y cyd-denant sy'n goroesi'n cymryd y denantiaeth drosodd fel unig denant, ar yr amod bod yr unigolyn hwnnw'n byw yn eich cartref fel eich unig neu'n brif gartref iddo adeg eich marwolaeth. Ni fydd unrhyw hawliau olynu statudol pellach yn berthnasol wedyn.

3.4 Olynu'n dilyn marwolaeth unig denant

Os ydych yn unig denant ac os nad ydych yn olynydd (fel y diffinnir uchod), bydd gan un o'r bobl ganlynol hawl i olynu i'r denantiaeth hon:

3.4.1 eich gŵr/gwraig neu'ch partner sifil, neu berson sy'n byw gyda chi fel pe bai'n wŵr/gwraig i chi (gan gynnwys partneriaid o'r un rhyw), cyhyd â bod yr unigolyn hwnnw'n byw yn eich cartref fel pe bai'n unig neu'n brif gartref iddo adeg eich marwolaeth;

3.4.2 os nad oes gennych wŵr/gwraig neu bartner sifil sy'n eich goroesi, neu os nad oes person yn byw gyda chi fel pe bai'n wŵr/gwraig i chi, gall aelod o'ch teulu (rhiant, mam-gu neu dad-cu, plentyn, wŵr/wyres, brawd, chwaer, ewyrth, modryb, nai, nith, a pherthnasau drwy briodas, perthnasau hanner gwaed, llysblant, a phlant a aned y tu allan i briodas) olynu i'r denantiaeth, cyhyd â:

(i) bod y denantiaeth hon yn Denantiaeth Sigr yn hytrach nag yn Denantiaeth Gychwynnol; a

(ii) bod yr unigolyn dan sylw'n byw yn eich cartref fel ei hunig neu'n brif gartref a

(iii) bod yr unigolyn dan sylw wedi byw gyda chi drwy gydol y cyfnod o 12 mis cyn eich marwolaeth.

3.4.3 Caiff yr hawl olynu ar gyfer Tenantiaid Cychwynnol ei chyfyngu i'ch gŵr/gwraig neu'ch partner sifil, neu berson sy'n byw gyda chi fel pe bai'n ŵr/gwraig i chi (gan gynnwys partneriaid o'r un rhyw), cyhyd â bod yr unigolyn hwnnw'n byw yn eich cartref fel ei hunig neu'n brif gartref iddo adeg eich marwolaeth.

3.5 **Anaddasrwydd / Tanlenwi**

Os bydd aelod o'ch teulu'n olynu i'ch Tenantiaeth Sigr, ac os bydd hynny'n golygu tanlenwi'r cartref neu'i fod yn anaddas (er enghraifft, os gwnaed addasiadau arbennig iddo na fyddai eu hangen mwyach), byddwn yn cynnig llety arall i'r unigolyn hwnnw. Gallem wneud cais am orchymyn llys dan Reswm 7 Atodlen 2 Deddf Tai 1988 yn yr amgylchiadau hyn.

3.6 **Anghydfodau**

3.6.1 Os oes gan fwy nag un person hawl i olynu fel ~~gŵr/gwraig~~, bydd ganddynt hawl i ddod i gytundeb ynghylch pwy ddylai olynu i'r denantiaeth. Os na cheir cytundeb, dylid cyfeirio'r mater at y Llys Sirol a fydd yn penderfynu pwy fydd yn olynu i'r denantiaeth.

3.6.2 Os oes gan fwy nag un aelod o'ch teulu hawl i olynu i'r Denantiaeth Sigr, dylent ddod i gytundeb ynghylch pwy fydd yn hawlio'r hawl honno. Os na allant gyuno, dylai pob un ohonynt ei hawlio a byddwn ni'n penderfynu pwy y byddwn yn cynnig y Denantiaeth Sigr iddo. Pan fyddwn wedi penderfynu, byddwn yn dweud wrth bawb sy'n ymwneud â'r achos pwy y byddwn yn cynnig y Denantiaeth Sigr iddo.

3.7 **Hysbysu ynghylch marwolaeth tenant**

Rhaid i'r olynnydd, neu olynnydd (olynwyr) posibl, ein hysbysu'n ysgrifenedig ynghylch eich marwolaeth cyn pen mis, gan nodi manylion unrhyw gytundeb y daethpwyd iddo neu unrhyw anghydfod sy'n parhau ac y mae angen gwneud penderfyniad yn ei gylch, os yw hynny'n briodol, fel yr eglurir uchod yng nghymal 3.6 ynghylch Anghydfodau.

3.8 **Olyniaethau ychwanegol**

Os cafwyd un olyniaeth i'r Denantiaeth Sigr eisoes, byddwn yn dangos cydymdeimlad wrth ystyried yr achosion hynny lle mae gan y sawl sy'n goroesi anghenion arbennig neu lle mae'r sawl sy'n goroesi wedi bod yn byw ers amser maith gyda'r tenant sydd wedi marw. Bydd unrhyw gais a wneir dan y cymal hwn bob amser yn amodol ar ein polisi dyrannu cyfredol.

3.9 **Hawl i aseinio i olynnydd cymwys**

Mae gennych hawl i aseinio eich Tenantiaeth Sigr i berson a fyddai'n gymwys i olynu i'r Denantiaeth Sigr adeg eich marwolaeth. Un enghraifft o achos lle defnyddir yr hawl i aseinio yw pan fo'r Tenant Sigr gwreiddiol yn symud i lety gofal preswyl ac yn gadael aelod o'r teulu sydd â'r hawl i olynu fel Tenant Sigr (yn amodol ar Gymal 3.2 uchod). Nid yw'r hawl hon ar gael i Denant Cychwynnol.

4 **Hawl i gymryd rhan mewn ymarferion ymgynghori**

Byddwn yn ymgynghori â chi ynghylch materion sy'n effeithio ar eich cartref a'ch tenantiaeth, cyn gwneud newidiadau i faterion yn ymwneud â rheoli neu gynnal a chadw tai, sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar eich tenantiaeth.

5 **Hawl i gael gwybodaeth**

Mae gennych hawl i gael gwybodaeth gennym am delerau'r denantiaeth hon a'n rhwymedigaethau o ran atgyweirio, ein polisïau a'n gweithdrefnau ar gyfer ymgynghori â thenantiaid, dyrannu tai a throsglwyddo, a'n perfformiad fel landlord.

6 **Cwynion**

Mae gennym weithdrefn ar gyfer ymdrin â chwynion y byddwch yn eu cyflwyno ynghylch unrhyw fater sy'n codi o'r denantiaeth hon. Bydd y weithdrefn yn gweithredu'n unol â gofynion Cynulliad Cenedlaethol Cymru, fel y cânt eu pennu o bryd i'w gilydd. Byddwn yn rhoi manylion y weithdrefn i chi ar ddechrau'r denantiaeth, a byddwn yn rhoi gwybod i chi am unrhyw newidiadau.

Os byddwch yn dal i deimlo'n anfodlon ar ôl i'r broses gwyno ddod i ben, bydd gennych hawl i gyfeirio'r mater at Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.

ADRAN 5 – HAWLIAU YCHWANEGOL I DENANTIAID SICR (NID TENANTIAID CYCHWYNNOL)

Yn ychwanegol at yr hawliau a nodir yn Adran 4, mae gan Denantiaid Sicr yr hawliau ychwanegol canlynol nad ydynt ar gael i Denantiaid Cychwynnol

1 **Hawl i letya pobl ac is-osod rhan o'ch cartref**

1.1 Gallwch gymryd unrhyw bobl yn lletywyr, ar yr amod nad ydych yn rhoi is-denantiaeth iddynt ac nad yw nifer y bobl sy'n byw yn eich cartref yn fwy na'r nifer a ganiateir (gweler tudalen 2 os yw eich tenantiaeth yn Denantiaeth Sicr).

1.2 Gallwch is-osod rhan o'ch cartref cyhyd â'ch bod yn cael caniatâd ysgrifenedig gennym yn gyntaf. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny.

2 **Hawl i wneud gwelliannau**

Gallwch wella eich cartref, ei addasu ac ychwanegu ato, gan gynnwys codi sied, erial teledu, dysgl lloeren, paneli solar neu dyrbinâu gwynt, a gallwch wella'r gwaith addurno allanol, ychwanegu at ein cyfarpar, ein gosodion a'n ffitiadau neu'u haddasu, cyhyd â bod eich tenantiaeth yn Denantiaeth Sicr a'ch bod wedi cael caniatâd ysgrifenedig gennym yn gyntaf ynghyd â phob cymeradwyaeth angenrheidiol arall (er enghraifft, caniatâd cynllunio neu gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu). Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd heb fod gennym reswm da dros wneud hynny, ond gallwn roi ein caniatâd ar yr amod bod y gwaith yn cael ei gyflawni i safon benodol. Bydd methu gofyn am ein caniatâd neu fethu cydymffurfio â'n hamodau'n golygu eich bod yn mynd yn groes i'ch rhwymedigaethau dan y denantiaeth hon.

3 **Ad-dalu costau gwelliannau**

Mae gennych hawl i ofyn i ni ad-dalu costau rhai gwelliannau yr ydych wedi'u gwneud i'ch cartref, ar ôl dyddiad penodol, os yw eich tenantiaeth yn Denantiaeth Sicr. Dim ond pan fydd eich tenantiaeth yn dod i ben y gallwch chi wneud cais am ad-daliad. Byddwn yn rhoi manylion llawn y cynllun a'r gwelliannau cymwys i chi os gofynnir amdanynt.

4 **Hawl i gyfnewid**

- 4.1 Mae gennych hawl i gyfnewid y Denantiaeth Sigr hon drwy ei haseinio â Thenantiaeth tenant sigr neu diogel cymdeithas dai gofrestredig neu awdurdod lleol, ar yr amod eich bod yn cael caniatâd ysgrifenedig gennym yn gyntaf. Ni fyddwn yn gwrthod rhoi caniatâd oni bai bod yr amgylchiadau'n golygu y byddai modd i gyngor sy'n landlord wrthod rhoi caniatâd hefyd.
- 4.2 Rhaid i chi beidio â chodi unrhyw bremiwm mewn perthynas â chyfnewid y denantiaeth hon.

5 **Hawl i Brynu a Ddiogelwyd**

- 5.1 Os ydych wedi cyfnewid eich Tenantiaeth Sigr am y denantiaeth hon, ac os oeddech o'r blaen yn denant diogel i Gyngor Sir Ceredigion adeg trosglwyddo'r stoc dai i Tai Ceredigion Cyf yn 2009, a chyhyd â'ch bod yn gymwys dan y ddeddfwriaeth, mae gennych hawl a gadwyd i brynu eich cartref dan Ddeddf Tai 1985 a Rheoliadau Tai (Cadw'r Hawl i Brynu) 1993 fel y'u diwygiwyd.
- 5.2 Ni chaiff yr hawl i brynu a ddiogelwyd ei rhoi gan y cytundeb tenantiaeth hwn i un o'n tenantiaid ni, y caiff ei denantiaeth sigr ei rhoi ar ôl gorffen trosglwyddo stoc dai y cyngor i ni.

6 **Hawl i gaffael**

Fel un o denantiaid sigr Tai Ceredigion, mae gennych hawl hefyd i gaffael eich cartref dan Ddeddf Tai 1996, cyhyd â'ch bod yn gymwys dan y ddeddfwriaeth, oni bai eich bod yn byw mewn llety gwarchod neu fathau eraill o dai a gaiff eu heithrio o'r hawl hon gan y ddeddfwriaeth honno. Os felly, ni fydd modd i chi arfer yr hawl hon.

7 **Hawl i waith atgyweirio**

Mae gennych hawl i gael peth mân waith atgyweirio brys wedi'i wneud yn fuan ac yn rhad ac am ddim, os gallai'r diffyg dan sylw effeithio ar iechyd neu ddiogelwch, ac os nad yw'r gwaith atgyweirio wedi'i orffen cyn pen cyfnod penodol. Byddwn yn rhoi manylion llawn y Cynllun Hawl i Waith Atgyweirio, gan gynnwys rhestr o waith atgyweirio cymwys, os gofynnir amdanynt. Dan y Cynllun Hawl i Waith Atgyweirio, rhaid i ni dalu iawndal i chi os na chaiff y gwaith atgyweirio cymwys ei gyflawni cyn pen cyfnod penodol.

ADRAN 6 – RHESYMAU DROS ILDIO MEDDIANT

Yn achos Tenantiaeth Gychwynnol

- 1 Gellir terfynu eich Tenantiaeth Gychwynnol gan orchymyn llys i ildio meddiant, naill ai dan adran 21 Deddf Tai 1988 neu ar sail un o'r rhesymau yn Atodlen 2 Deddf Tai 1988 fel y nodir yn Adran 6 y denantiaeth hon.
- 2 Os byddwn yn ceisio cael gorchymyn llys dan adran 21 Deddf Tai 1988, byddwn yn rhoi deufis o rybudd i chi'n ysgrifenedig ynghyd â manylion eich hawl i apelio.
- 3 Mae gennym hawl hefyd i wneud cais am waharddeb i orfodi eich rhwymedigaethau dan y Cytundeb Tenantiaeth Gychwynnol, a allai gynnwys hawl i arestio a gorchymyn eithrio i'ch gorfodi i gydymffurfio ag unrhyw rai o delerau'r Denantiaeth Gychwynnol a pheidio â'u torri, neu os ydych yn defnyddio'r annedd at ddiben anghyfreithlon. Gallwn hefyd wneud cais am waharddeb yn erbyn unigolyn sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol.

Yn achos Tenantiaeth Sigr

- 4 Mae gennym hawl i wneud cais am waharddeb neu orchymyn i ddiraddio eich Tenantiaeth Sigr dan Ddeddf Tai 1988 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 (neu unrhyw Ddeddf Seneddol sy'n cymryd ei lle).
- 5 Gallwn wneud cais i derfynu eich Tenantiaeth Sigr ar sail ambell un ond nid pob un o'r rhesymau sydd yn Atodlen 2 Deddf Tai 1988 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Tai 1996.
- 6 Er mwyn osgoi amheuaeth, ni fyddwn yn defnyddio Rhesymau 8 neu 11 Atodlen 2 Deddf Tai 1988 i gael meddiant o'ch cartref tra bydd eich tenantiaeth yn Denantiaeth Sigr.
- 7 Os byddwn yn bwriadu ceisio cael meddiant o'ch cartref, cyhyd â bod y Denantiaeth Sigr hon heb ei diraddio, byddwn yn rhoi 4 wythnos o rybudd i chi'n ysgrifenedig oni bai:
 - ein bod yn defnyddio rhesymau 14 neu 14A, pan allai'r rhybudd fod yn llai na 4 wythnos; neu
 - ein bod yn defnyddio rhesymau 7, 9 neu 16, pan fyddwn yn rhoi deufis o rybudd i chi; neu
 - bod y llys wedi caniatáu i ni fwrw ymlaen heb roi rhybudd i chi.
- 8 Oni bai bod y Denantiaeth Sigr wedi'i diraddio, rydym yn cytuno mai dim ond am y rhesymau ac yn yr amgylchiadau a nodir yn yr Adran isod y byddwn yn ceisio cael meddiant o'ch cartref.
- 9 Os yw'r Denantiaeth Sigr wedi'i diraddio, gallwn ofyn i'r Llys gyflwyno gorchymyn ildio meddiant dan ddarpariaethau eraill Deddf Tai 1988. Mae'r rheiny'n rhoi hawliau cyfyngedig i'r Llys wrthod gorchymyn ildio meddiant.
- 10 Yn ogystal â gofyn am orchymyn diraddio a/neu orchymyn ildio meddiant, gallwn ofyn i'r llys am waharddeb, a allai gynnwys hawl i arestio a gorchymyn eithrio i'ch gorfodi i gydymffurfio ag unrhyw rai o delerau'r Denantiaeth Sigr a pheidio â'u torri, neu os ydych yn defnyddio'r annedd at ddiben anghyfreithlon. Gallwn hefyd wneud cais am waharddeb yn erbyn unigolyn sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol.

Atodlen 2 Deddf Tai 1988 – Rhesymau dros Feddiannu Tai Annedd a osodir ar Denantiaethau Sigr a Thenantiaethau Byrddaliol Sigr (Tenantiaethau Cychwynnol)

Rhan I – Rhesymau pan fo'n rhaid i'r Llys Orchymyn Meddiannu Tŷ Annedd

Rheswm 7

Mae'r denantiaeth yn denantiaeth gyfnodol (gan gynnwys tenantiaeth gyfnodol statudol) sydd wedi disgyn dan ewyllys neu ddiweyllysedd y tenant blaenorol, a dechreuir dwyn achos i adfeddiannu cyn pen deuddeg mis wedi marwolaeth y tenant blaenorol neu, o gael cyfarwyddyd priodol gan y Llys, cyn pen deuddeg mis wedi'r dyddiad y daeth y landlord neu, yn achos cyd-landlordiaid, y daeth unrhyw un o'r landlordiaid yn ymwybodol o farwolaeth y tenant blaenorol ym marn y llys.

At ddibenion y rheswm hwn, ni fydd y ffaith bod y landlord wedi derbyn rhent gan denant newydd wedi marwolaeth y tenant blaenorol yn cael ei ystyried yn achos o greu tenantiaeth gyfnodol newydd, oni bai bod y landlord yn cytuno i newid swm y rhent, cyfnod y denantiaeth, y safle a osodir, neu unrhyw un o delerau eraill y denantiaeth (o gymharu'r telerau hynny â thelerau'r denantiaeth a fodolai cyn y farwolaeth).

Dim ond yn yr amgylchiadau a eglurir yn amod 7 Adran 2 y byddwn yn ceisio adfeddiannu eich cartref am y rheswm hwn.

Rhan II - Rhesymau pan all y Llys Orchymyn Meddiannu Tŷ Annedd

Rheswm 9

Mae neu bydd llety arall addas ar gael i'r tenant pan fydd y gorchymyn ildio meddiant yn dod i rym.

Ni fyddwn yn ceisio adfeddiannu eich cartref am y rheswm hwn oni bai ein bod hefyd yn gallu dangos:

ein bod yn bwriadu dymchwel, ailadeiladu neu adnewyddu eich cartref a/neu'r adeilad y mae eich cartref yn rhan ohono neu adeilad cyfagos, cyn pen cyfnod rhesymol i ni gael meddiant o'ch cartref, ac nad ydym yn gallu gwneud hynny'n rhesymol heb gael meddiant ohono, neu

bod gan eich cartref nodweddion sy'n wahanol iawn i nodweddion cartrefi cyffredin, a gynlluniwyd i wneud eich cartref yn addas i berson ag anabledd corfforol y mae arno angen llety o'r math a ddarperir gan eich cartref, ac nad oes ar neb sy'n byw yn eich cartref angen nodweddion o'r fath mwyach a bod arnom angen eich cartref ar gyfer person ag anabledd corfforol, neu

bod eich cartref yn un o ~~gip~~ o gartrefi y mae'n arfer gennym eu gosod i bobl ag anghenion arbennig, ac y darperir gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig wrth ymyl y grŵp o gartrefi er mwyn helpu pobl â'r anghenion arbennig hynny, ac nad oes neb â'r anghenion arbennig hynny'n byw yn eich cartref mwyach, a bod arnom angen eich cartref ar gyfer person sydd â'r anghenion arbennig hynny, neu

bod gormod o bobl yn byw yn eich cartref (yn ystyr Rhan X Deddf Tai 1985) sy'n golygu bod y deiliad yn euog o gyflawni trosedd, neu

bod y safle wedi bod ar gael i chi dros dro fel y gellid cyflawni gwaith ar eich eiddo, ar yr amod y byddech yn symud yn ôl i'ch eiddo pan fyddai'r gwaith wedi'i orffen. Mae'r gwaith wedi'i orffen, ac rydych wedi methu dychwelyd i'ch eiddo eich hun, neu

bod aelod o'ch teulu (nad yw'n wŷr/gwraig neu'n bartner sifil neu'n bartner neu'n gyd-denant i chi) wedi olynu i'ch tenantiaeth, a bod y llety a gynigir gan yr eiddo'n fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar y sawl sy'n olynu i'r denantiaeth, cyhyd â'n bod yn dechrau dwyn achos i feddiannu cyn pen deuddeg mis wedi dyddiad eich marwolaeth. Cyn penderfynu a yw'n rhesymol gweithredu dan y cymal hwn ai peidio, byddwn yn ystyried y materion canlynol:

- i Oedran y sawl sy'n olynu i'ch tenantiaeth
- ii Y cyfnod y bu'r sawl sy'n olynu i'ch tenantiaeth yn byw yn yr eiddo gyda chi fel pe bai'n unig neu'n brif gartref iddo

- iii *Unrhyw gymorth ariannol neu gymorth arall a roddwyd i chi gan y sawl sy'n olynu i'ch tenantiaeth.*

Rheswm 10

Mae peth rhent sy'n ddyledus gan y tenant yn ôl y gyfraith -

- (a) heb ei dalu ar y dyddiad y dechreuwyd dwyn achos i feddiannu; ac
- (b) roedd y rhent hwnnw'n ddyledus ar y dyddiad y rhoddwyd y rhybudd dan yr adran sy'n ymwneud â'r achos hwnnw, ac eithrio lle mae is-adran (1)(b) adran 8 y Ddeddf hon yn berthnasol.

Rheswm 12

Mae unrhyw un o oblygiadau denantiaeth (heblaw un sy'n gysylltiedig â thalu rhent) wedi cael ei thorri neu heb ei chyflawni.

Rheswm 13

Mae cyflwr *ŷ* annedd neu unrhyw un o'r rhannau cyffredin wedi dirywio oherwydd gweithredoedd difetha neu esgeulustod neu ddiffyg ar ran y tenant neu unrhyw berson arall sy'n byw yn y *ŷ* annedd; ac yn achos gweithred ddifetha neu esgeulustod neu ddiffyg ar ran lletywr neu is-denant y tenant, nid yw'r tenant wedi cymryd y camau y dylai fod wedi eu cymryd i gael y lletywr neu'r is-denant i symud allan.

At ddibenion y rheswm hwn, mae "rhannau cyffredin" yn golygu unrhyw ran o adeilad sy'n rhan o'r *tŷ* annedd, ac unrhyw safle arall y mae gan y tenant hawl i'w ddefnyddio dan delerau'r denantiaeth, ar y cyd â deiliaid tai annedd eraill y mae gan y landlord fuddiant neu ystâd ynddynt.

Rheswm 14

Mae'r tenant, neu berson sy'n byw yn y *tŷ* annedd neu sy'n ymweld ag ef -

- (a) wedi bod yn euog o ymddwyn mewn modd sy'n achosi neu sy'n debygol o achosi niwsans neu boendod i berson sy'n byw yn yr ardal, sy'n ymweld â'r ardal neu sy'n ymwneud fel arall â gweithgaredd cyfreithlon yn yr ardal, neu
- (b) wedi cael ei ddyfarnu'n euog o -
 - (i) ddefnyddio'r *tŷ* annedd, neu adael iddo gael ei ddefnyddio, at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon,
 - (ii) cyflawni trosedd ditiol yn y *tŷ* annedd neu yn ardal y *tŷ* annedd.

Rheswm 14A

Roedd pâr priod, neu bâr a oedd yn cyd-fyw fel gŵr a gwraig neu bartneriaid sifil, yn byw yn y *ŷ* annedd (ar eu pen eu hunain neu gydag eraill), ac -

- (a) mae un o'r partneriaid, neu'r ddau ohonynt, yn denant y *tŷ* annedd,

- (b) mae'r landlord sy'n ceisio meddiannu'r tŷ annedd yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu'n ymddiriedolaeth dai elusenol,
- (c) mae un partner wedi gadael y tŷ annedd oherwydd trais neu fygythiadau o drais gan y partner arall tuag at -
 - (i) y partner hwnnw, neu
 - (ii) aelod o deulu'r partner hwnnw, a oedd yn byw gyda'r partner hwnnw ar yr union adeg cyn i'r partner adael, ac
- (ch) mae'r llys yn fodlon bod y partner sydd wedi gadael yn annhebygol o ddychwelyd.

At ddibenion y rheswm hwn, mae ystyr "landlord cymdeithasol cofrestredig" ac "aelod o'r teulu" yr un fath â'u hystyr yn Rhan I Deddf Tai 1996, ac mae "ymddiriedolaeth dai elusenol" yn golygu ymddiriedolaeth dai yn ystyr Deddf Cymdeithasau Tai 1985, sy'n elusen yn ystyr Deddf Elusennau 1993.

Rheswm 15

Ym marn y llys, mae cyflwr unrhyw ddodrefn a ddarparwyd i'w defnyddio dan y denantiaeth wedi dirywio oherwydd camdriniaeth ar ran y tenant neu unrhyw berson arall sy'n byw yn y tŷ annedd, ac yn achos camdriniaeth ar ran lletywr neu is-denant y tenant, nid yw'r tenant wedi cymryd y camau y dylai fod wedi'u cymryd i gael y lletywr neu'r is-denant i symud allan.

Rheswm 16

Cafodd y tŷ annedd ei osod i'r tenant o ganlyniad i'r ffaith ei fod yn cael ei gyflogi gan y landlord sy'n ceisio cael meddiant, neu landlord blaenorol dan y denantiaeth, ac mae'r tenant wedi gorffen cael ei gyflogi ganddo.

At ddibenion y rheswm hwn, pan fo neu pan oedd yr Ysgrifennydd Gwladol yn landlord, ystyrir cyflogaeth gan gorff gwasanaeth iechyd, fel y diffinnir yn adran 60(7) Deddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol a Gofal Cymunedol 1990, yn gyflogaeth gan yr Ysgrifennydd Gwladol.

Rheswm 17

Y tenant yw'r person neu un o'r personau y rhoddwyd y denantiaeth iddo, a chafodd y landlord ei gymhell i roi'r denantiaeth drwy ddatganiad anghywir a wnaed yn fwriadol neu'n fyrbwyll gan -

- (a) y tenant,
- (b) person sy'n gweithredu ar anogaeth y tenant.