Cytundeb Tenantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad)

Tai Cymdogaeth Cyf

- **Mae'r Cytundeb Tenantiaeth hwn yn bwysig. DARLLENWCH EF YN OFALUS.**
- **Gosodir prif destunau'r Cytundeb Tenantiaeth hwn yn yr adran 'Cynnwys'.**
- **Ceir mwy o wybodaeth ddefnyddiol a chyngor yn eich Pecyn Gwybodaeth Tenantiaid.**
- **Mae'r Warant i Breswylwyr Cymdeithasau Tai, a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, yn berthnasol i'r Denantiaeth hon yn unig pan fydd yn dod yn Denantiaeth Cyfnod Sicr. Nid yw'n berthnasol tra bod y Denantiaeth yn denantiaeth byr-ddaliad**
- **Cadwch y Cytundeb Tenantiaeth hwn mewn lle diogel.**

Cynnwys

Cyflwyniad 3
Manylion am y Denantiaeth, y Landlord, y Tenant (iaid) a'r Adeiladau

Byw yn yr Adeiladau 5
Manylion am bwy arall all fyw yn yr Adeiladau a'r angen i ddefnyddio'r Adeiladau fel cartref

Rhent a thaliadau eraill 6
Manylion o'r taliadau wythnosol sy'n daladwy a gwybodaeth am wasanaethau neu ddodrefn (os oes rhai), a ddarparwyd gan y Gymdeithas.

Codiad neu ostyngiad y Rhent a thaliadau eraill 7
Yn trin â chodiadau'r Rhent, Taliadau Gwasanaeth a Thaliadau Dŵr

Taliadau Atodol 8
Yn trin ag unrhyw daliad ychwanegol

Talu ôl-ddyledion 8
Manylion am sut mae taliadau ôl-ddyledion yn cael eu trin

Budd-dâl Tai 9
Egluro eich cyfrifoldeb i wneud cais am Fudd-dâl Tai a sut mae taliadau Budd-dâl Tai yn cael eu trin

Cyfrifoldeb y Gymdeithas am atgyweiriadau 9
Yn trin â'r atgyweiriadau i'w cyflawni gan y Gymdeithas

Hawl y Gymdeithas i ddod i mewn i'r Adeiladau 10
Manylion am bryd gall y Gymdeithas ddod i mewn i'r Adeiladau

Eich cyfrifoldeb am atgyweiriadau 10
Yn trin â'ch cyfrifoldeb am atgyweiriadau a difrod i'r Adeiladau

Gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau 11
Yn trin â gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau

Byw yn eich cartref 13
Manylion am eich cyfrifoldeb i ymddwyn yn rhesymol wrth ddefnyddio'r Adeiladau

Byw yn eich cartref – 13
Ymddygiad troseddol gan gynnwys cyffuriau rheoledig
Yn cyfeirio'n benodol at ymddygiad troseddol a chyffuriau rheoledig

Byw yn eich cartref – 13
Niwsans gan gynnwys niwsans sŵn
Yn cyfeirio'n benodol at ymddygiad niwsans

Byw yn eich cartref - *Aflonyddu* 14
Yn cyfeirio'n benodol at aflonyddu pobl eraill

Byw yn eich cartref – *Defnyddio cerbydau* 14
Yn cyfeirio'n benodol at ddefnyddio cerbydau ac atgyweirio ceir

Byw yn eich cartref- *Anifeiliaid anwes* 15
Yn cyfeirio'n benodol at gadw anifeiliaid anwes.

Byw yn eich cartref – *Mannau allanol* 16
Yn cyfeirio'n benodol at eich cyfrifoldeb am y mannau allanol

Byw yn eich cartref – *Mannau cyffredin* 17
Yn cyfeirio'n benodol at eich cyfrifoldeb am y mannau cyffredin

Byw yn eich cartref – *Defnyddiau peryglus* 17
Yn cyfeirio'n benodol at ddefnyddiau peryglus a gedwir yn yr Adeiladau

Lletywyr ac isosod 17
Yn trin â lletywyr ac isosod

Aseiniad 17
Yn trin ag aseiniad y Denantiaeth

Olyniaeth 18
Yn trin â hawliau olyniaeth i'r Denantiaeth

Cyfnewid trwy gytundeb 18
Yn trin â'r hawl i gyfnewid y Denantiaeth

Amrywiad o'r Cytundeb hwn 18
Yn trin ag amrywio telerau'r Denantiaeth, oni bai am daliad rhent a thaliadau eraill

Gwybodaeth am y Denantiaeth hon 18
Yn trin â'ch hawl i gael gwybodaeth am y Denantiaeth

Sut medrwch derfynu'r Denantiaeth hon 18
Yn trin â chi'n terfynu'r Denantiaeth

Rhybudd gennych chi i derfynu'r Denantiaeth 18
Yn rhestru sut gallwch derfynu'r Denantiaeth trwy rybudd

Ildio'r Denantiaeth 19
Yn rhestru sut gallwch derfynu'r Denantiaeth gyda chaniatâd y Gymdeithas

Sut gall y Gymdeithas derfynu'r Denantiaeth 19
Yn trin â sut gall y Gymdeithas derfynu'r Denantiaeth

Symud allan 19
Yn trin â'ch cyfrifoldeb am gyflwr yr Adeiladau ac am feddiannau personol pan fod y Denantiaeth yn terfynu

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Cyflwyniad

1 Mae'r Denantiaeth hon yn cychwyn ar _____ ac mae rhwng y Landlord a'r Tenant neu Denantiaid a enwir isod.

2 Y Landlord yw Tai Cymdogaeth Cyf a gyfeirir ato yn y Denantiaeth hon fel y 'Gymdeithas'.

3 Cyfeiriad y Gymdeithas yw:

Tŷ Gwalia
10-13 Ffordd y Brenin
Abertawe
SA1 5JN

Mae'r Gymdeithas yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, Llywodraeth Cynulliad Cymru (J115), Awdurdod Gwasanaethau Ariannol - Cofrestriad Cymdeithasau Cydfuddiannol (26304R), yn gofrestredig gyda rheolau elusennol.

4 Y Tenant neu Denantiaid yw:

	Enw Llawn	Dyddiad Geni	Rhif Yswiriant Gwladol
1			
2			
3			
4			

(Trwy'r Cytundeb Tenantiaeth gyfan cyfeirir at y Tenant neu Denantiaid fel 'chi'.)

5 Mae'r Denantiaeth hon yn cyfeirio at yr Adeiladau yn:

_____

Côd Post _____

(Trwy'r Cytundeb Tenantiaeth gyfan, cyfeirir at yr Adeiladau fel yr 'Adeiladau')

6 Mae'r Adeiladau yn _____ gyda _____ ystafell wely.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

7 Y mwyafrif o breswylwyr a ganiateir i fyw yn yr Adeiladau gan gynnwys plant yw

8 Am y 12 mis cyntaf, bydd y Denantiaeth hon yn Denantiaeth Cyfnod Byr-ddaliad [Tenantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad)]. Ar ôl 12 mis, bydd yn awtomatig yn mynd yn denantiaeth cyfnod sicr oni bai:

a bod y Gymdeithas wedi cael meddiant o'r Adeiladau; **neu**

b bod y Gymdeithas wedi cychwyn achos cyfreithiol i gael meddiant o'r Adeiladau a bod yr achos hwnnw heb ddod i ben, bydd y Denantiaeth hon yn dal i fod yn denantiaeth byr-ddaliad.

9 At bwrpas y Denantiaeth hon mae achos cyfreithiol yn cychwyn pan fo'r Gymdeithas yn cyflwyno:

- Rhybudd o dan Adran **8** neu Adran **21** o Ddeddf Tai 1988; **neu,**
- Rhybudd i Ymadael

(gyda'i gilydd cyfeirir atynt isod fel 'Rhybuddion'). Cychwynnir achos cyfreithiol hefyd os cyflwynir Rhybuddion ar unrhyw adeg pan fo'r Denantiaeth yn dal i fod yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad).

10 Ni fydd yr achos yn dod i ben nes:

a bod y Gymdeithas wedi tynnu'n ôl pob Rhybudd a gyflwynwyd ar unrhyw adeg pan fo'r Denantiaeth hon yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad); **neu**

b gwneir gorchymyn terfynol yn yr achos llys a lle mae'n briodol ei fod wedi cael ei orfodi neu ei weithredu; **neu**

c bod gorchymyn terfynol a wneir yn yr achos llys trwy gyfrwng gwaharddeb wedi cael ei gyflawni; **neu**

d gwneir Gorchymyn Ataliedig yn yr achos llys ac mae wedi cael ei gyflawni; **neu**

e mae'r Gymdeithas yn rhoi terfyn i'r achos

Os cychwynwyd mwy nag un achos, ni fydd y Denantiaeth hon yn dod yn Denantiaeth Cyfnod Sicr nes bod yr achosion i gyd wedi dod i ben.

11 Mae gennych hawl i fyw yn yr Adeiladau, ar yr amod eich bod yn cydymffurfio â thelerau'r Denantiaeth hon.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Byw yn yr Adeiladau

12 Mae gennych hawl i fyw yn yr Adeiladau o ddechrau'r Denantiaeth hon ynghyd â'r bobl a enwir isod.Yn y Cytundeb Tenantiaeth hwn, cyfeirir at y bobl sy'n byw yn yr Adeiladau fel eich 'Teulu'. Mae unrhyw gyfeiriad at eich Teulu yn cynnwys cyfeiriad at aelodau unigol o'ch Teulu:

	Enw	Perthynas	Dyddiad Geni
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(Parhewch ar dudalen ar wahân os oes angen)

13 Mae'n rhaid i chi roi gwybod i'r Gymdeithas am unrhyw newidiadau yn eich Teulu.

14 Mae'n rhaid i chi ddefnyddio'r Adeiladau fel eich prif ag unig gartref.

15 Mae'r Adeiladau i'w defnyddio ar gyfer dibenion preswyl yn unig. Ni ddylech gynnal unrhyw fasnach, busnes neu broffesiwn o'r Adeiladau neu ganiatáu unrhyw berson arall i gynnal masnach, busnes neu broffesiwn o'r Adeiladau, oni bai eich bod yn cael caniatâd ysgrifenedig oddi wrth y Gymdeithas. Mae gan y Gymdeithas yr hawl i wrthod caniatâd neu dynnu caniatâd yn ôl os yw'n ystyried bod yr Adeiladau yn anaddas neu os gall y fasnach, busnes neu broffesiwn fod yn niwsans i gymdogion. Mae'n rhaid i chi gydymffurfio â rheolau cynllunio'r cyngor a pheidio â gwneud unrhyw beth a fyddai'n arwain at newid defnydd hanfodol yr Adeiladau.

16 Os ydych chi'n gadael yr Adeiladau heb eu meddiannu am fwy na 28 diwrnod , dylech roi gwybod i'r Gymdeithas. Os methwch roi gwybod i'r Gymdeithas eich bod wedi gadael yr Adeiladau heb eu meddiannu am fwy na 28 diwrnod, bydd gan y Gymdeithas hawl i'w trin fel Adeiladau gadawedig.

17 Manylion y câr agosaf:

Enw: Perthynas:

Cyfeiriad:

Côd Post Rhif Ffôn Rhif Ffôn Symudol

18 Mae'n rhaid i chi gydymffurfio â thelerau'r Denantiaeth hon a gwneud yn siŵr bod y bobl sy'n byw gyda chi neu yn ymweld â chi, gan gynnwys plant, yn cydymffurfio â thelerau'r Denantiaeth hon. Os nad ydych chi, byddwch yn gyfrifol am unrhyw doriad o'r Denantiaeth

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Rhent a thaliadau eraill

19 Cyfanswm y rhent a'r taliadau eraill (h.y. Taliadau Gwasanaeth a Thaliad Dŵr), sy'n daladwy gennych chi fydd £ Gellir amrywio'r Rhent a'r taliadau eraill yn unol â'r Denantiaeth hon.

20 Mae cyfanswm y Rhent a'r taliadau eraill fel a ganlyn:

Rhent £ yr wythnos

Taliadau Gwasanaeth £ yr wythnos gan gynnwys taliad Cefnogi Pobl £

Taliad Dŵr £ yr wythnos

Cyfanswm £ yr wythnos

Rwy'n cytuno bod y ffigyrau ym mharagraff 20 wedi cael eu dodi cyn i mi lofnodi'r Denantiaeth hon:

Llofnodwyd Llofnodwyd

Llofnodwyd Llofnodwyd

21 Mae'n rhaid i chi dalu'r Rhent, Taliadau Gwasanaeth a'r Taliad Dŵr o flaen llaw pob wythnos ar Ddydd Llun.

22 Bydd y Gymdeithas yn darparu'r gwasanaethau canlynol:

- ☐ **Glanhau (mannau cyffredin)**
- ☐ **System agor drws**
- ☐ **Offer diogelwch tân**
- ☐ **System galw mewn argyfwng**
- ☐ **Ffôn Llinell Achub**
- ☐ **Goleuadau Landlord**
- ☐ **Pŵer**
- ☐ **Golchdy (cyffredin)**
- ☐ **Lifft**
- ☐ **Gwasanaeth Rheolwr Cynllun**
- ☐ **System erial teledu**
- ☐ **Glanhau ffenestri (cyffredin)**

Arall:

(Parhewch ar dudalen arall os oes angen. Os gadewir y rhan hon yn wag, nid yw'r Gymdeithas yn darparu unrhyw wasanaethau.)

23 Bydd y Gymdeithas yn darparu'r dodrefn canlynol:

(Parhewch ar dudalen arall os oes angen. Os gadewir y rhan hon yn wag, nid yw'r Gymdeithas yn darparu unrhyw ddodrefn.)

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Codiad neu ostyngiad y Rhent

24 Gall y Gymdeithas godi neu ostwng y Rhent ar unrhyw bryd trwy roi rhybudd ysgrifenedig i chi am y codiad neu'r gostyngiad.

25 Bydd unrhyw rybudd a roddir yn unol â pharagraff **24** yn dweud:

a cyfanswm y Rhent diwygiedig.

b y dyddiad mae'r Rhent diwygiedig yn dod i rym.

26 Ceir unrhyw rybudd yn unol â pharagraff **24** mewn o leiaf pedair wythnos cyn i'r Rhent newydd diwygiedig dod i rym.

27 Polisi presennol y Gymdeithas yw bod rhybudd i godi'r Rhent yn cael ei roi fel rheol :

a i ddod i rym ar y dydd Llun cyntaf yn Ebrill pob blwyddyn yn unol â Pholisi Rhent cyhoeddedig y Gymdeithas, **neu**,

b yn dilyn gwelliannau i'r Adeiladau neu gwmpasoedd mae'r Gymdeithas wedi gwneud.

Gwneir y datganiad hwn er mwyn helpu tenantiaid yn gyffredinol ac mae'r Gymdeithas yn cadw'r hawl i roi rhybudd o godiad yn unol â pharagraff **24** ar unrhyw bryd ac am unrhyw reswm ac yn cadw'r hawl i newid unrhyw agwedd o'r polisi cyhoeddedig presennol sy'n ymwneud â rhenti.

28 Mae darpariaethau'r paragraff hwn a pharagraffau **24** i **27** yn 'ddarpariaeth' yn y cyfamser, sy'n rhwymo'r Tenant, yn ôl beth fydd, neu gall fod y Rhent am gyfnod penodol o'r Denantiaeth yn uwch na'r Rhent am gyfnod blaenorol, yn unol ag Adran **13(1)(b)** y Ddeddf Tai 1988. Effaith y darpariaethau ym mharagraffau **24** i **27** yw nad yw Adran **13** yn gymwysadwy i'r Denantiaeth hon, fel Tenantiaeth Gyfnod Sicr. O ganlyniad, nid oes gennych yr hawl i gyfeirio rhybudd i godi'r Rhent i Bwyllgor Asesu Rhent, **oni bai bod y Denantiaeth hon yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad), gan hynny, ond y chi all gyfeirio'r Rhent i Bwyllgor Asesu Rhent yn ystod chwe mis cyntaf y Denantiaeth.**

29 Mae darpariaethau paragraffau **24** i **28** yn gymwysadwy yn unig i'r Rhent sy'n daladwy dan y Denantiaeth hon. Mae amrywiad o'r Taliadau Gwasanaeth a'r Taliad Dŵr yn cael ei drin isod.

Codiad neu ostyngiad yn y Taliadau Gwasanaeth

30 Mae gan y Gymdeithas hawl i godi neu ostwng ei Daliadau Gwasanaeth trwy roi o leiaf pedair wythnos o rybudd ysgrifenedig i chi.

Codiad neu ostyngiad yn y Taliad Dŵr

31 Pan fod y cyflenwr dŵr yn codi neu'n gostwng ei daliad, byddwch yn gyfrifol am dalu'r codiad neu'r gostyngiad yn y Taliad Dŵr o ddyddiad y codiad neu'r gostyngiad.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Taliadau Atodol

32 Yn ogystal â'r Rhent, Taliadau Gwasanaeth a'r Taliad Dŵr, mae'n rhaid i chi dalu'r Gymdeithas y swm o

£

yr wythnos/y mis (dilëir fel y bo'n briodol) o flaen llaw ar ddydd Llun. Cyfeirir at y taliad fel Taliad Atodol.

(Os na fynegir swm yn y paragraff hwn, nid oes Taliad Atodol yn daladwy.)

33 Mae'r Taliad Atodol yn daladwy oherwydd:

Rwy'n cytuno i dalu'r swm a fynegwyd ym mharagraff 32 a bod paragraff 32 a 33 wedi eu cwblhau cyn i mi lofnodi'r Denantiaeth hon:

Llofnodwyd

Llofnodwyd

Llofnodwyd

Llofnodwyd

34 Caiff y Gymdeithas godi'r Taliad Atodol yn unig gyda'ch caniatâd. Os yw'r Taliad Atodol yn gostwng neu'n gorffen bod yn daladwy, fe dybir eich bod yn caniatáu gostwng neu dileu'r taliad. Byddwch yn cael eich hysbysu yn ysgrifenedig am unrhyw newid.

35 Nid yw'r Taliad Atodol yn ffurfio rhan o'r Rhent i'r diben o amcangyfrif ôl-ddyledion rhent yn ôl ystyr Atodlen 2 y Ddeddf Tai 1988 ond mae'r angen i dalu'r Taliad Atodol yn rhwymedigaeth o'r Denantiaeth hon.

Talu ôl-ddyledion

36 Os ydych chi'n mynd i ddyled gyda'ch Rhent, Taliadau Gwasanaeth, Taliad Dŵr neu Daliad Atodol, bydd unrhyw daliad a wnewch i'r Gymdeithas, heb gynnwys taliadau Budd-dâl Tai, yn cael ei dderbyn gan y Gymdeithas i ateb y rhwymedigaethau canlynol yn ôl blaenoriaeth:

1. yn gyntaf, i dalu'r Rhent, Taliadau Gwasanaeth neu'r Taliad Dŵr sy'n ddyledus am yr wythnos y mae'r taliad yn cael ei dalu
2. yn ail, i dalu unrhyw ôl-ddyledion Rhent, Taliadau Gwasanaeth neu'r Taliad Dŵr o ganlyniad i'r Denantiaeth hon
3. yn drydydd, i dalu'r Taliad Atodol neu'r ôl-ddyledion o'r taliad hwn
4. yn bedwaredd, fel credyd i chi ar gyfer rhwymedigaethau taliadau dyfodol o dan y Denantiaeth hon.

37 Bydd paragraff **36** yn gweithredu oni bai eich bod chi a'r Gymdeithas yn cytuno fel arall, yn ysgrifenedig, ac o flaen taliad.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Budd-dâl Tai

38 Os ydych chi'n hawlio neu'n bwriadu hawlio Budd-dâl Tai, mae'n rhaid i chi ddarparu'r holl wybodaeth berthnasol am eich cais i'r awdurdod lleol cyn gynted ag sy'n ymarferol.

39 Os ydych chi'n hawlio Budd-dâl Tai a bod eich amgylchiadau yn newid, neu os ydych chi'n cadw lletywyr neu'n isosod rhan o'r Adeiladau, dylech adael gwybod i'r adran awdurdod lleol sy'n trin â'ch cais Budd-dâl Tai cyn gynted ag sy'n ymarferol.

40 Bydd taliadau Budd-dâl Tai a delir gan yr awdurdod lleol yn cael eu derbyn fel taliad am gostau a hysbysir gan yr awdurdod lleol ac am y cyfnodau a hysbysir gan yr awdurdod lleol, wrth dalu neu'n hwyrach.

41 Mae'n rhaid i chi ad-dalu'r Gymdeithas unrhyw Fudd-dâl Tai a ddyfarnwyd i chi ac a gesglir yn hwyrach gan yr awdurdod lleol oddi wrth y Gymdeithas.

Cyfrifoldeb y Gymdeithas am atgyweiriadau

42 Bydd y Gymdeithas yn cadw adeiladwaith yr Adeiladau mewn cyflwr atgyweirio da. Mae hyn yn cynnwys:

- draeniau, cwterydd, pibellau allanol (ond nid clirio rhwystrau)
- y to
- waliau allanol, drysau allanol, silffoedd a chliciedi ffenestri, cyrt ffenestr a fframiau ffenestr (gan gynnwys y paentio ac addurno allanol)
- waliau mewnol, lloriau, nenfydau, byrddau sgertin, drysau a fframiau drws (heb gynnwys paentio ac addurno)
- simneiau, cyrn simnai a ffliwiau (heb gynnwys ysgubo)
- llwybrau, grisiau neu ddulliau eraill o fynediad i'r Adeiladau (heb gynnwys ysgubo neu glirio eira, iâ neu fwsogl)
- gwaith plaster
- waliau terfyn a ffensys.

43 Bydd y Gymdeithas yn cadw mewn cyflwr atgyweirio da a gweithredol y gosodiadau a ddarparwyd gan y Gymdeithas yn yr Adeiladau ar gyfer gwresogyddion, glanweithdra a'r cyflenwad dŵr, nwy a thrydan. Maent yn cynnwys:

- basnau, sinciau, baddonau, toiledau, systemau dwrlif a phibellau gwastraff
- weirio trydanol gan gynnwys socedau a switsys
- pibellau nwy a phibellau dŵr
- gwresogyddion dŵr, lleoedd tân, tanau gosod a gosodiadau gwres canolog.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

44 Bydd y Gymdeithas yn cymryd pob gofal rhesymol i gadw'r mannau cyffredin sydd dan ei reolaeth mewn cyflwr da a defnyddiadwy. Mannau cyffredin yw'r mannau a ddefnyddir yn gymunedol gan nifer o denantiaid y Gymdeithas. Maent yn cynnwys:

- cynteddau a staerau a rennir
- mannau gwyrdd a rennir
- mannau cadw sbwriel a rennir

Mae'r rhestr yn enghraifft yn unig ac ni ddylid ei drin fel rhestr lawn o'r mannau cyffredin

Hawl y Gymdeithas i ddod i mewn i'r Adeiladau

45 Bydd y Gymdeithas yn rhoi rhybudd i chi cyn dod i mewn i'r Adeiladau i arolygu ei gyflwr neu i wneud atgyweiriadau neu waith arall i'r Adeiladau neu'r eiddo cyfagos. Ni fydd y rhybudd hwn fel arfer yn llai na 24 awr.

Os yw'r Gymdeithas o'r farn bod angen mynediad ar frys, mae'n bosib bydd llai na 24 awr o rybudd. Mewn argyfwng mae'n bosib na cheir rhybudd.

46 Mae'n rhaid i chi ganiatáu mynediad i'r Gymdeithas ar ôl cael rhybudd neu heb rybudd mewn argyfwng.

47 Ni fydd y Gymdeithas yn ceisio dod i mewn i'r Adeiladau heb eich caniatâd oni bai bod:

1 angen mynediad i arolygu cyflwr yr Adeiladau neu i wneud atgyweiriadau neu waith arall i'r Adeiladau neu'r eiddo cyfagos a bod rhybudd wedi cael ei roi neu os nad oedd yn bosib rhoi rhybudd am y rhesymau a fynegwyd ym mharagraff 45

2 llys wedi rhoi terfyn ar y Denantiaeth

3 llys wedi rhoi gorchymyn i ganiatáu'r Gymdeithas i ddod i mewn i'r Adeiladau

4 yr amgylchiadau megis bod Rhybudd i Ymadael yn cael ei ddefnyddio i roi terfyn i'r Denantiaeth a bod Rhybudd I Ymadael wedi cael ei gyflwyno ac mae'r cyfnod rhybudd wedi dod i ben.

Eich cyfrifoldeb am atgyweiriadau

48 Yr ydych chi'n gyfrifol am wneud atgyweiriadau bach o'r math y mae deiliaid adeiladau yn arfer gwneud. Maent yn cynnwys:

- clirio rhwystrau mewn pibau
- ailosod wasieri tap
- ailosod bylbiau golau a ffiwsys
- ailosod seddau toiled
- ailosod plygiau ar ddyfeisiau
- ailosod plygiau sinc a bath.

49 Mae'n rhaid i chi ddweud wrth y Gymdeithas am unrhyw ddiffyg atgyweirio os ydych chi'n credu ei fod yn ddiffyg atgyweirio y dylai'r Gymdeithas ei wneud. Os ni wyddoch os yw'r Gymdeithas yn gyfrifol am wneud atgyweiriad, dylech ddal i ddweud wrth y Gymdeithas am y diffyg atgyweirio.

50 Mae'n rhaid i chi gadw y tu mewn yr Adeiladau yn lân ac mewn cyflwr addurno da.

51 Ar ddiwedd y Denantiaeth mae'n rhaid gadael yr Adeiladau'n lân ac mewn cyflwr addurno da.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

52 Os methwch gwrdd â'ch cyfrifoldebau i wneud atgyweiriadau bach neu i gadw'r Adeiladau'n lân ac mewn cyflwr addurno da, gall y Gymdeithas wneud unrhyw atgyweiriadau angenrheidiol neu addurniadau a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau.

53 Ni ddylech chi, eich Teulu neu ymwelwyr gwâdd achosi difrod i'r Adeiladau. Os ydych chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd yn achosi difrod i'r Adeiladau un ai'n bwrpasol neu trwy esgeulustod, gall y Gymdeithas wneud yr atgyweiriadau angenrheidiol a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau. Mae hwn yn cynnwys yr atgyweiriadau byddai'r Gymdeithas fel arall yn gyfrifol amdanynt.

54 Ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd achosi difrod i'r mannau cyffredin. Os ydych chi, eich Teulu neu ymwelwyr gwâdd yn achosi difrod i'r mannau cyffredin un ai'n bwrpasol neu trwy esgeulustod, gall y Gymdeithas wneud yr atgyweiriadau angenrheidiol a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau. Mae hwn yn cynnwys yr atgyweiriadau byddai'r Gymdeithas fel arall yn gyfrifol amdanynt.

55 Os achoswyd difrod i'r Adeiladau yn bwrpasol neu'n anystyriol ac nid ydych chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd yn gyfrifol amdano, fel rheol dylech ddweud wrth yr Heddlu am y difrod hwn.

Os ydych chi'n amau os yw'r digwyddiad neu'r difrod i'r Adeiladau yn ddigon difrifol i'w fynegi i'r Heddlu, dylech ofyn y Gymdeithas am gyngor. Os yw'r Gymdeithas yn gofyn bod yr Heddlu yn cael gwybod am y difrod, dylech wneud hyn.

56 Os methwch ddweud wrth yr Heddlu am ddigwyddiad perthnasol o ddifrod pwrpasol neu anystyriol i'r Adeiladau mae hawl gan y Gymdeithas i godi tâl arnoch am unrhyw atgyweiriad y mae'n gwneud i drwsio'r difrod. Mae digwyddiad perthnasol yn ddigwyddiad lle:

1 bu difrod pwrpasol neu anystyriol i'r Adeiladau y byddai tenant rhesymol fel arfer wedi dweud wrth yr Heddlu amdano a'ch bod chi wedi methu dweud wrth yr Heddlu amdano; **neu**,

2 bu difrod pwrpasol neu anystyriol i'r Adeiladau a ofynnodd y Gymdeithas i chi ddweud wrth yr Heddlu amdano a methasoch ddweud wrth yr Heddlu amdano.

Gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau

57 Gall y Gymdeithas wneud gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau.

Gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau - *Gwelliannau gennych chi*

58 Medrwch wneud gwelliannau i'r Adeiladau ar yr amod eich bod yn cael caniatâd ysgrifenedig y Gymdeithas.

Os ydych chi'n gwneud gwelliant heb ganiatâd ysgrifenedig y Gymdeithas mae'n rhaid i chi dalu i adfer yr Adeiladau i'w gyflwr blaenorol o fewn 28 diwrnod o gael eich gofyn i wneud hyn gan y Gymdeithas. Os yw'r Gymdeithas o'r farn na fyddwch yn gallu adfer yr Adeiladau'n ddiogel, gall wneud y gwaith a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau: Mae gwelliannau yn cynnwys:

- gosod erial teledu neu ddysgl loeren
- addurno allanol

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

- ychwanegiadau neu newidiadau i osodiadau a ffitiadau'r Gymdeithas
- ffitio lloriau laminedig
- codi ffensys neu waliau
- adeiladu sied
- adeiladu porth ceir
- adeiladu ystafell wydr neu borth
- gwneud pwll

Mae'r rhestr yn enghraifft yn unig ac nid yw'n rhestr gyflawn o welliannau. Os ydych yn amau beth mae gwelliant yn golygu dylech gysylltu â'r Gymdeithas.

Gwelliannau a newidiadau i'r Adeiladau

Newidiadau gennych chi

59 Ni fydd y Gymdeithas yn gwrthod caniatâd yn afresymol os gofynnwch am ganiatâd i wneud gwelliant neu newid. Gall y Gymdeithas osod amodau wrth roi caniatâd. Os gosodir amodau, ni ddylech wneud unrhyw welliant neu newid, neu ganiatáu i eraill wneud hyn, heb gydymffurfio â'r amodau hyn. Os ydych yn gwneud y gwaith heb gydymffurfio â'r amodau hyn, bydd y Gymdeithas yn ei drin fel gwneud gwaith heb ganiatâd.

60 Ni ddylech newid strwythur yr Adeiladau, neu ymyrryd â neu newid unrhyw osodiadau neu ffitiadau a ddarparwyd gan y Gymdeithas yn yr Adeiladau heb ganiatâd ysgrifenedig y Gymdeithas.

Os byddwch yn gwneud newid heb ganiatâd ysgrifenedig y Gymdeithas, mae'n rhaid i chi dalu am adfer yr Adeiladau i'w gyflwr blaenorol o fewn 28 diwrnod o gael eich gofyn i wneud hyn gan y Gymdeithas. Os yw'r Gymdeithas o'r farn na fyddwch yn gallu adfer yr Adeiladau'n ddiogel, gall wneud y gwaith a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau:

Mae newidiadau yn cynnwys:

- tynnu i lawr yn gyfan gwbl neu mewn rhan unrhyw wal neu bartisiwn yn yr Adeiladau
- llenwi neu wneud ffenestr neu ddrws
- cael gwared neu symud pibellau dŵr neu wres
- cael gwared â gwresogyddion dŵr neu dwymwyr gan gynnwys boeleri a gwresogyddion.
- cymryd drysau i ffwrdd
- tynnu plastr mewnol neu allanol i ffwrdd
- cymryd cypyrddau gosodedig ac unedau cegin i ffwrdd
- cymryd sinciau ac offer glanwaith arall i ffwrdd

Mae'r rhestr yn enghraifft yn unig ac nid yw'n rhestr gyflawn o newidiadau. Os ydych yn amau beth mae newid yn golygu dylech gysylltu â'r Gymdeithas.

61 Chi sy'n gyfrifol am welliannau neu newidiadau a wnaethpwyd gan eich Teulu neu'r sawl sy'n gweithio ar eich rhan.

62 Os ydych chi'n ailosod unrhyw un o osodion, peirianwaith neu ffitiadau'r Gymdeithas, mae'n rhaid i chi eu gadael yn yr Adeiladau oni bai bod y Gymdeithas yn eich caniatáu i fynd â nhw gyda chi.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

63 Os oes rhaid i'r Gymdeithas adfer neu ailosod unrhyw osodion, peirianwaith neu ffitiadau ar ddiwedd y Denantiaeth yr ydych chi wedi symud neu newid, byddwch yn gyfrifol am y gost.

64 Os ydych chi'n gwneud newidiadau neu welliannau i'r Adeiladau, byddwch chi'n gyfrifol am eu cynnal a'u hatgyweirio hyd at ddiwedd y Denantiaeth hon neu tan fod y Gymdeithas yn cadarnhau yn ysgrifenedig y bydd yn gyfrifol am y gost.

Byw yn eich cartref

65 Chi sy'n gyfrifol am eich ymddygiad chi, ymddygiad pob person yn eich Teulu, ymddygiad eich ymwelwyr gwâdd, gan gynnwys plant, pan fyddant yn yr Adeiladau, ar y tir o gwmpas, mewn mannau cyffredin neu yng nghymdogaeth yr Adeiladau ac mewn rhai enghreifftiau (fel y mynegir ym mharagraffau **72-75**), eu hymddygiad i ffwrdd o'r Adeiladau neu'r gymdogaeth**.**

66 Pan fod ymwelwyr sydd wedi ymweld â chi neu eich Teulu yn y gorffennol yn yr Adeiladau gyda'ch caniatâd, yn dod yn ôl i'r Adeiladau pan nad ydych chi yno ac yn torri telerau'r Cytundeb Tenantiaeth hwn, tybir eu bod yn dychwelyd gyda'ch gwahoddiad, oni bai eich bod yn dangos eich bod wedi cymryd y mesurau cywir i 'w rhwystro rhag dychwelyd i'r Adeiladau.

Byw yn eich cartref –
Ymddygiad troseddol gan gynnwys cyffuriau dan reolaeth

67 Ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd:

- ganiatáu i'r Adeiladau gael eu defnyddio at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon gan gynnwys defnydd neu feddiant o gyffuriau dan reolaeth
- eich cael yn euog o ddefnyddio'r Adeiladau at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon gan gynnwys meddiant cyffuriau dan reolaeth
- eich cael yn euog o drosedd arestiol a gyflawnwyd yn ardal yr Adeiladau
- eich cael yn euog o gyflenwi neu geisio cyflenwi cyffuriau dan reolaeth yn neu o'r Adeiladau
- eich cael yn euog o feddu cyffuriau dan reolaeth yn yr Adeiladau gyda'r bwriad o gyflenwi'r cyffuriau hynny i rywun arall yn neu o'r Adeiladau.

Byw yn eich cartref –
Niwsans gan gynnwys niwsans sŵn

68 Ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd wneud sŵn y gellir ei glywed tu allan i'r Adeiladau rhwng yr oriau 11.00 pm a 7.30 am.

69 Yn ogystal â pharagraff 68, ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd wneud unrhyw beth i achosi niwsans, neu sy'n debygol o achosi niwsans i unrhyw un sy'n byw yn, neu'n ymweld ag ardal yr Adeiladau. (Mae hyn yn cynnwys y sawl sy'n dod i'r Adeiladau ar ran y Gymdeithas neu eraill ar fusnes cyfreithiol yn yr ardal).

70 Mae enghreifftiau o niwsans yn cynnwys:

- sŵn gormodol gellir ei glywed tu allani'r Adeiladau ar unrhyw amser
- cerddoriaeth swnllyd
- gadael sbwriel
- ymddygiad sarhaus
- ymddygiad bygylus
- ymddygiad bygythiol
- mynd ar eiddo preswyliwr arall

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

- achosi arogleuon drewllyd neu garthffrwd i fynd i adeiladau rhywun arall

Nid yw'r rhestr hwn yn rhestr o bob niwsans a all ddigwydd ond os oes un o'r rhestr yn digwydd, bydd yn cael ei drin fel niwsans. Bydd y Gymdeithas yn penderfynu beth i wneud mewn canlyniad.

71 Gall niwsans fod yn niwsans hyd yn oed os yw'n cael ei gyflawni yn ardal yr Adeiladau

Byw yn eich Cartref - *Aflonyddu*

72 Ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd fygwth, aflonyddu, poeni, neu wneud unrhyw beth a all ymyrryd â heddwch a llonyddwch, neu achosi niwed i, neu dramgwyddo:

1. unrhyw breswyliwr arall sy'n byw yn yr ardal neu ei Deulu neu ei ymwelwyr
2. unrhyw aelod o staff y Gymdeithas
3. unrhyw berson sy'n gweithio ar ran y Gymdeithas gan gynnwys contractwyr annibynnol
4. unrhyw berson sy'n gwneud gwaith cyfreithlon yn ardal yr Adeiladau

73 Byddwch yn torri paragraff 72 os ydych chi neu eich Teulu yn bygwth, aflonyddu, poeni neu'n gwneud unrhyw beth arall sy'n debygol o ymyrryd â heddwch a chysur, achosi niwed i neu droseddu unrhyw un o'r personau a enwyd ym mharagraff 72 yn yr Adeiladau neu mewn unrhyw leoliad arall neu ar y ffôn.

74 Byddwch hefyd yn torri paragraff 72 os yw eich ymwelwyr gwâdd yn bygwth, aflonyddu, poeni neu'n gwneud unrhyw beth arall sy'n debygol o ymyrryd â heddwch a chysur, achosi niwed i neu droseddu unrhyw un o'r personau a enwyd ym mharagraff 72 yn yr Adeiladau neu mewn unrhyw leoliad arall, neu ar y ffôn os ydynt yn gweithredu gyda'ch anogaeth neu yn ôl eich cyfarwyddyd.

75 Mae aflonyddwch yn cynnwys aflonyddwch ar seiliau

- hil
- rhyw
- tueddiadau rhywiol
- crefydd
- lliw croen
- anabledd

ond nid yw'n gyfyngedig i aflonyddwch ar y seiliau hyn.

Byw yn eich cartref - *Defnyddio Cerbydau*

76 Gall cerbydau modur cyffredin gael eu parcio ar yr Adeiladau.

77 Nid oes gennych hawl i barcio cerbyd o unrhyw ddisgrifiad, oni bai am gerbyd modur cyffredin, yn yr Adeiladau neu yn unrhyw fan cyffredin arall, heb ganiatâd y Gymdeithas.

Fel arfer, ni cheir caniatâd i barcio tymor hir. Mae parcio tymor byr yn debygol o gael ei gyfyngu i gyfnod o ddim mwy na 3 diwrnod. Gall y caniatâd gael ei dynnu'n ôl gyda rhybudd o 3 diwrnod. Mae esiamplau o gerbydau heblaw cerbydau modur cyffredin yn cynnwys:

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

- cerbyd nwyddau trymion (HGV), gydag ôl-gerbyd neu beidio
- carafán
- cwch, gydag ôl-gerbyd neu beidio
- bocs ceffyl
- gleider neu micro-awyren gydag ôl-gerbyd neu beidio

Mae'r rhestr yn enghraifft yn unig ac ni ddylid ei drin fel rhestr lawn o gerbydau, sydd ddim yn gerbydau modur cyffredin.

78 Ni ddylech barcio eich cerbyd neu gerbydau, neu ganiatáu cerbydau eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd i gael eu parcio yn y fath ffordd fel eu bod yn rhwystro mynedfa neu allanfa eiddo unrhyw breswyliwr lleol arall neu eu hymwelwyr gwâdd, gan gynnwys ffyrdd mewn ac allan cyffredin.

79 Dylech chi, eich Teulu a'ch ymwelwyr gwâdd gydymffurfio ag unrhyw farciau ffordd yn yr ardal sy'n ymwneud â pharcio ar gadw i breswylwyr y Gymdeithas, gyrwyr anabl neu fynediad i gerbydau argyfwng.

80 Mae'n rhaid i unrhyw gerbyd sydd wedi ei barcio mewn man parcio cyffredin fod yn addas i'r ffordd fawr, a dangos disg treth ddilys a bod yn yswiriedig. Mae'n rhaid i chi roi prawf o'r dreth a'r yswiriant os oes aelod o staff y Gymdeithas yn gofyn i chi i'w gadarnhau.

81 Ni ddylech wneud atgyweiriadau cerbyd modur yn yr Adeiladau neu yn ardal yr Adeiladau, neu ganiatáu i'r atgyweiriadau i gael eu gwneud yn yr Adeiladau neu yn ardal yr Adeiladau, os yw hwn yn ymyrryd â, neu'n debygol o ymyrryd â heddwch a chysur y preswylwyr eraill sy'n byw yn yr ardal, neu'n achosi difrod i'r Adeiladau neu'r mannau cyffredin.

82 Dyma enghreifftiau o'r fath o atgyweiriad cerbyd modur a all fod yn doriad o baragraff 81:

- gwneud atgyweiriadau (heblaw ambell atgyweiriad bach) yn yr Adeiladau, ar y ffordd yn ardal yr Adeailadau neu yn yr ardaloedd cyffredinol
- gwneud atgyweiriadau yn hwyr yn y nos
- gwneud atgyweiriadau gan ddefnyddio teclynnau mecanyddol swnllyd neu offer weldio a morthwylio swnllyd hirfaith
- cadw darnau sbâr o gerbydau modur neu gerbydau sgrap yn y golwg neu mewn mannau preswyl yr Adeiladau
- caniatáu i olew neu hylifau a ddefnyddir wrth gynnal a chadw cerbydau gael eu harllwys yn yr Adeiladau neu'r tir o gwmpas
- defnyddio chwistrellau neu beiriannau paent

Mae'r rhestr hwn yn enghraifft yn unig ac ni ddylid ei drin fel rhestr lawn o atgyweiriadau cerbydau modur a all ymyrryd â heddwch a chysur y preswylwyr eraill neu achosi difrod i'r Adeiladau

Byw yn eich cartref –
Anifeiliaid anwes

83 Mae'n rhaid cael caniatâd i gadw cath neu gi.

84 Bydd y Gymdeithas yn gwrthod caniatâd i chi gadw anifail anwes os yw'n ystyried bod yr anifail yn anaddas i'w anheddu neu os na ellir rhoi llety priodol iddo yn yr Adeiladau neu os bydd yn achosi niwsans i'r preswylwyr eraill neu ymwelwyr cyfreithlon i'r ardal.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Mae enghreifftiau o anifeiliaid o'r fath yn cynnwys:

- ceffylau
- da byw
- ymlusgiaid mawr

Mae'r rhestr hwn yn enghraifft yn unig ac nid yw'n rhestr gyflawn o anifeiliaid anaddas. Os ydych chi'n amau beth yw anifail anaddas, dylech gysylltu â'r Gymdeithas. Mae'r Gymdeithas yn cadw'r hawl i wrthod caniatâd am resymau eraill.

85 Bydd yr anifeiliaid yr ydych yn berchen neu sydd dan eich rheolaeth yn cael eu hystyried i fod yn eich meddiant. Bydd anifeiliaid y mae aelodau o'ch Teulu neu eich ymwelwyr yn berchen neu sydd dan eu rheolaeth yn cael eu hystyried i fod yn eich meddiant chi.

86 Os yw anifail anwes a gedwir yn yr Adeiladau yn achosi niwsans neu os cedwir ef heb ganiatâd y Gymdeithas, mae'n rhaid i chi gael gwared ohono o fewn 28 diwrnod os yw'r Gymdeithas yn gofyn i chi wneud hyn yn ysgrifenedig.

87 Mae'n rhaid i chi gadw eich anifail anwes o dan reolaeth gywir bob amser. Bydd y math o anifail yn penderfynu mesur y rheolaeth sy'n angenrheidiol:

- ni ddylech ganiatáu ci yn eich meddiant (gan gynnwys y rhai sydd berchen neu dan reolaeth eich Teulu neu eich ymwelwyr) i grwydro'n rhydd o gwmpas yr ardal
- chi sy'n gyfrifol am sicrhau na fydd eich anifail anwes yn dianc
- mae'n rhaid i chi sicrhau bod eich anifail anwes yn cael llety priodol a bod mesurau priodol yn cael eu cymryd i ddarparu caeadle i'ch anifail anwes
- ni ddylech ganiatáu eich ci i faeddu'r mannau cyffredin a'r gerddi

Os oes angen i chi godi ffens, sied neu ryw fath o adeilad arall i gadw neu roi eich anifail anwes, mae'n rhaid i chi ofyn am ganiatâd y Gymdeithas i wneud hyn a chodi'r adeilad angenrheidiol cyn dod â'ch anifail anwes i'r Adeiladau. Os yw'r Gymdeithas yn gwrthod rhoi caniatâd, neu os methwch godi'r adeilad angenrheidiol, ni ddylech ddod â'r anifail anwes i'r Adeiladau.

Byw yn eich cartref – *Mannau Allanol*

88 Mae'n rhaid i chi gadw'r mannau allanol yn yr Adeiladau yn lân ac mewn cyflwr da ac yn glir o sbwriel neu bethau eraill a all amharu ar fwyniant yr ardal, ac eithrio pan eu bod wedi eu gosod mewn bagiau priodol neu finiau sy'n aros i gael eu casglu gan yr awdurdod lleol. Mae'n rhaid i chi sicrhau bod y sbwriel sydd i'w gasglu gan yr awdurdod lleol ar gael i'w gasglu ar yr amser ac yn y lle a benodwyd gan yr awdurdod lleol.

Mae'n rhaid i chi sicrhau nad yw'r sbwriel sy'n addas i'w gasglu gan yr awdurdod lleol, yn cynyddu yn yr Adeiladau fel ei bod yn dod yn niweidiol i iechyd, yn denu fermin a phryfed , ac amharu ar fwyniant yr ardal neu ei gadw yn y fath ffordd a all ddirywio cyflwr yr Adeiladau.

89 Os methwch gydymffurfio â pharagraff 88 gall y Gymdeithas symud y sbwriel i ffwrdd o'r Adeiladau a'ch gwneud chi'n gyfrifol am y costau.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Byw yn eich cartref – *Mannau cyffredin*

90 Chi sy'n gyfrifol am sicrhau nad ydych chi, eich Teulu a'ch ymwelwyr gwâdd yn rhoi sbwriel neu rwystrau yn y mannau cyffredin neu ar dir cyffredin y Gymdeithas.

91 Ni ddylech chi, eich Teulu neu eich ymwelwyr gwâdd glymu anifeiliaid ar dir cyffredin y Gymdeithas neu ganiatáu anifeiliaid o dan eich rheolaeth (neu o dan reolaeth eich Teulu neu ymwelwyr) i bori, i grwydro'n rhydd neu i fod ynghlwm ar y tir.

Byw yn eich cartref – Defnyddiau Peril's

92 Ni ddylech ddod ag unrhyw ddefnyddiau ffrwydrol, anllosgadwy, niweidiol gwenwynig neu gawstig i'r Adeiladau na'u cadw yn yr Adeiladau.

93 Mae'r defnyddiau a gyfeirir atynt ym mharagraff 92 yn ddefnyddiau na fyddai fel arfer yn cael eu cadw mewn adeiladau preswyl. Mae enghreifftiau yn cynnwys:

- petrol (oni bai am beth sydd yn nhanc cerbyd modur neu ychydig bach mewn cynhwysydd petrol priodol)
- tuniau nwy ocsi-asetylen a llosgwyr
- nwyon fflamadwy (oni bai am ychydig bach a ddefnyddir mewn ffwrn gwersylla nwy)
- nwyon niweidiol (oni bai am ychydig bach mewn nwyddau tŷ)

Mae'r rhestr hwn yn enghraifft yn unig ac nid yw'n rhestr lawn o'r defnyddiau a gyfeirir atynt ym mharagraff 92.

Lletywyr ac isosod

94 Medrwch gadw lletywyr ar yr amod bod y nifer o bobl sy'n byw yn yr Adeiladau ddim yn fwy na'r uchafrif penodedig. Mae'n rhaid i chi ddweud wrth y Gymdeithas enw, dyddiad geni, Rhif Yswiriant Gwladol unrhyw letywr a'r ystafelloedd byddant yn anheddu.

95 Medrwch isosod unrhyw ran o'r Adeiladau ar yr amod bod y Gymdeithas yn rhoi caniatâd ysgrifenedig. Ni fydd y Gymdeithas yn gwrthod rhoi caniatâd i isosod yn afresymol. Nid oes gennych hawl i isosod yr Adeiladau yn gyfan gwbl. Os isosodwch rhan o'r Adeiladau nid oes gennych hawl i roi tenantiaeth sicr.

96 Bydd lletywyr a'r sawl sy'n isosod gyda chi yn cael eu trin fel aelodau o'ch Teulu.

Aseiniad

97 Ni ddylech roi neu werthu'r Denantiaeth i unrhyw un heb ganiatâd ysgrifenedig y Gymdeithas.

Bydd caniatâd i aseinio'r Denantiaeth yn cael ei wrthod os yw hon yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad) ac eithrio pan fod y llys yn ei orchymyn neu lle mae'n mynd i rywun a fyddai â'r hawl i olynu pan fyddwch yn marw.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Olyniaeth

98 Os oes mwy nag un tenant a bod un ohonynt yn marw, bydd y Denantiaeth yn mynd i'r Tenant neu Denantiaid sy'n goroesi.

99 Os chi yw'r unig Denant, bydd y Denantiaeth yn mynd i'ch priod neu eich cymar os ydych yn marw ar yr amod:

- ei fod ef neu hi yn byw yn yr Adeiladau fel ei brif neu ei phrif breswylfa ar adeg eich marwolaeth, a
- nad oeddech yn etifeddu'r Denantiaeth.

100 Os chi yw'r unig Denant ac os nac oes gennych briod neu gymar, neu os na allant gymryd y Denantiaeth hon, gall fynd i aelod o'ch teulu sydd wedi bod yn byw gyda chi am o leiaf 12 mis cyn eich marwolaeth ac sydd fel arall yn gymwys i breswylio.

Cyfnewid trwy gytundeb

101 Medrwch gyfnewid yr Adeiladau gyda thenant arall y Gymdeithas, neu gyda thenant cymdeithas tai arall neu awdurdod lleol, ar yr amod eich bod yn gyntaf yn cael caniatâd ysgrifenedig penodol y Gymdeithas a landlord y tenant arall.

102 Ni fydd y Gymdeithas yn gwrthod caniatâd i gyfnewid trwy gytundeb heb reswm da.

Bydd y caniatâd yn cael ei wrthod os yw hon yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad)

Amrywiad o'r Cytundeb hwn

103 Ac eithrio newidiadau i'r Rhent, Taliadau Gwasanaeth, Taliad Dŵr a'r Taliad Atodol, gellir amrywio'r Denantiaeth hon yn unig gyda'ch caniatâd ysgrifenedig chi a'r Gymdeithas fel ei gilydd.

Gwybodaeth am y Denantiaeth hon

104 Mae gennych hawl i gael gwybodaeth am y Denantiaeth hon, a ellir ei gael yn swyddfeydd y Gymdeithas.

Sut medrwch derfynu'r Denantiaeth hon

105 Medrwch derfynu'r Denantiaeth hon drwy:

- rhoi rhybudd i'r Gymdeithas **neu**
- ildio ('rhoi'r gorau' i'ch hawl i feddiannu'r Adeiladau)

Mae gwahanol reolau yn gweithredu gydag ildio a rhybudd a mynegir y rhain ym mharagraffau 108-110.

Rhybudd gennych chi i derfynu'r Denantiaeth

106 Medrwch derfynu'r Denantiaeth trwy roi rhybudd ysgrifenedig i'r Gymdeithas. **Mae'n rhaid i chi roi o leiaf pedair wythnos o rybudd i'r Gymdeithas eich bod yn dymuno terfynu'r Denantiaeth.**

Mae'n rhaid i chi ddanfon y rhybudd i swyddfeydd y Gymdeithas neu ei roi i aelod staff rheoli tai'r Gymdeithas.

107 Os oes mwy nag un Tenant, gall pob un ohonoch derfynu'r Denantiaeth trwy roi rhybudd fel y mynegir ym mharagraff 106.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Ildio'r Denantiaeth

108 **Medrwch ildio'r Denantiaeth yn unig gyda chaniatâd y Gymdeithas**.
Os oes mwy nag tenant mae'n rhaid i chi gyd gytuno i ildio.

109 Mae'n rhaid i chi gysylltu â'r Gymdeithas i ddweud eich bod yn dymuno ildio'r Denantiaeth a chael caniatâd y Gymdeithas i ildio cyn gwneud unrhyw beth pellach.Mae'n rhaid i chi gytuno dyddiad i ildio gyda'r Gymdeithas (gall y dyddiad fod ar unwaith os yw'r Gymdeithas yn cytuno).

110 Os ydych chi'n ildio'r Denantiaeth gyda chaniatâd y Gymdeithas, bydd rhaid i chi ddychwelyd yr allweddi ar y diwrnod a gytunwyd i ildio ac arwyddo Datganiad Ildio. Dylai pob Tenant arwyddo'r Datganiad hwn.

Sut gall y Gymdeithas derfynu'r Denantiaeth hon

111 Os ydych chi'n gadael yr Adeiladau, mae hawl gan y Gymdeithas i derfynu'r Denantiaeth trwy gyflwyno Rhybudd i Ymadael yn yr Adeiladau.

112 Gall y Gymdeithas derfynu'r Denantiaeth hefyd trwy gyflwyno Rhybudd o Geisio Meddiant, i gydymffurfio ag Adran 8 o'r Ddeddf Tai 1988, gan restru'r rheswm y mae'r Gymdeithas am derfynu'r Denantiaeth, **neu os yw'r Denantiaeth hon yn dal i fod yn Denantiaeth Gychwynnol (Byr-ddaliad), rhybudd ysgrifenedig i gydymffurfio ag Adran 21 o'r Ddeddf Tai 1988,** ac yna cael Gorchymyn Ildio Meddiant o'r Llys.

113 Bydd Rhybudd o Geisio Meddiant neu unrhyw rybudd ysgrifenedig arall yn cael ei gyflwyno'n ddilys os cyflwynir ef i chi'n bersonol, ei bostio trwy'r blwch post yn yr Adeiladau, neu ei osod ar ddrws allanol yr Adeiladau, neu ei gyflwyno trwy ddefnyddio unrhyw ddull arall y mae'r gyfraith yn cydnabod.

Symud allan

114 Pan fyddwch chi'n symud allan, mae'n rhaid i chi ddychwelyd allweddi'r Adeiladau i swyddfeydd y Gymdeithas neu i aelod ei staff rheoli tai.

115 Dylid gadael yr Adeiladau, yn ogystal ag unrhyw osodiadau a ffitiadau, mewn cyflwr glân ac addurno da pan fyddwch yn gadael. Os methwch gydymffurfio â'r gofyn hwn, bydd hawl gan y Gymdeithas i gasglu'r costau oddi wrthych chi am roi'r Adeiladau mewn cyflwr addas i denant.

116 Mae'n rhaid i chi symud eich holl eiddo pan fyddwch yn gadael yr Adeiladau.

117 Bydd gan y Gymdeithas yr hawl i gael gwared ag unrhyw bethau a adewir yn yr Adeiladau ar ôl i chi adael cyn gynted â bod ganddi'r hawl i feddiant. Nid oes rhaid i'r Gymdeithas ymgynghori â chi cyn cael gwared â'r pethau a adewir yn yr Adeiladau. Mae hawl gan y Gymdeithas i gasglu'r costau oddi wrthych chi o gael gwared â'r eiddo nid yw'r Gymdeithas yn berchen ac sydd wedi ei adael yn yr Adeiladau.

118 Ni all y Gymdeithas storio eiddo a adewir yn yr Adeiladau. Trwy adael eiddo yn yr Adeiladau pan fyddwch yn gadael, neu pan fod eich hawl i fyw yn yr Adeiladau yn dod i ben, yr ydych yn derbyn bod gan y Gymdeithas yr hawl i gael gwared â'r eiddo a chasglu'r costau oddi wrthych. Mae hawl gan y Gymdeithas i dybio mai chi sydd biau unrhyw eiddo a adewir yn yr Adeiladau pan fyddwch yn gadael, neu pan fydd eich hawl i fyw yn yr Adeiladau yn dod i ben ac nid ydych yn dymuno ei gadw.

Tai Cymdogaeth Cyf.

Telerau'r Denantiaeth

Rwy'n deall ac yn cytuno holl delerau'r Cytundeb Tenantiaeth hwn.

Arwyddwyd (Tenant neu Denantiaid):

	Printiwch yr Enw		
	Printiwch yr Enw		
	Printiwch yr Enw		
	Printiwch yr Enw		

Arwyddwyd ar ran y Gymdeithas:

	Printiwch yr Enw	

Swydd:

Dyddiad: (yn llawn)

RHYBUDD

Gall tenantiaid sy'n dymuno cyflwyno rhybudd o achos cyfreithiol i'w Landlord, Tai Cymdogaeth Cyf, wneud hyn yn ei Swyddfa Gofrestredig:

Tŷ Gwalia
10-13 Ffordd y Brenin
Abertawe
SA1 5JN

Ffôn: 01792 646626
Ffacs: 01792 462732

© Tai Cymdogaeth Gorffennaf 2005