



## CYTUNDEB TENANTIAETH DDIOGEL

Pwynt Cyswllt mewn Argyfwng ( <b>rhaid cwblhau pob adran</b> )	
Enw:	
Perthynas:	
Rhif Ffôn:	

**GWASANAETHAU GWELEDOL A THAI  
SWYDDFEYDD DINESIG, HEOL HOLLTWN, Y BARRI,  
BRO MORGANNWG, CF63 4RU**

# Cytundeb Tenantiaeth

rhwng

## Cyngor Bro Morgannwg

Lleoliad a adwaenir fel

**44, cyfeiriad enghreifftiol, cod post**

### Ffurf y cytundeb

Rwyf i/Rydyn ni, sy'n llofnodi isod

Mae'r Denantiaeth wythnosol hon yn cychwyn ar: **xx/xx/xxxx**

Yn cytuno drwy hyn i dderbyn tenantiaeth y Lleoliad a nodir isod ac i gydymffurfio ag Amodau'r Denantiaeth sydd ynghlwm wrth y Cytundeb hwn, yr wyf i/yr ydyn ni wedi eu darllen i gyd a'u deall.

Llofnod Dyddiad	Llofnod enghreifftiol	XXXXXXXXXX
Llofnod Dyddiad	Llofnod enghreifftiol	XXXXXXXXXX
Llofnod	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Dyddiad XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX  
Rheolwr Gweithredol Tai'r Sector Cyhoeddus

## **AMODAU TENANTIAETH**

### **RHENT A THELERAU CYFFREDINOL Y CYTUNDEB**

#### **1. Y Cytundeb**

- 1.1 Mae'r cytundeb hwn yn nodi'r hawliau a'r cyfrifoldebau y mae'n rhaid i'r Cyngor a'r tenant gadw atynt. Yn achos cyd-denantiaeth, mae'r term "tenant" yn cyfeirio at bob tenant yn yr eiddo ac mae pob un o'r cyd-denantiaid yn gyfrifol ar y cyd ac yn unigol am bob agwedd ar y Cytundeb.

Mae cyfeiriadau at y Ddeddf yn y Cytundeb hwn yn cyfeirio at Ddeddf Tai 1985 ac unrhyw ddiwygiadau neu estyniadau i'r Ddeddf honno.

#### **2. Rhent a Thaliadau**

- 2.1. Bydd y denantiaeth yn denantiaeth wythnosol a gellir dod ag ef i ben gan y tenant ar unrhyw bryd drwy roi rhybudd ysgrifenedig i'r Cyngor bedair wythnos o flaen llaw (gweler adran 4).
- 2.2. Mae'r rhent a'r taliadau eraill yn daladwy ar ddydd Llun, o flaen llaw, a byddant yn cael eu casglu mewn trefn flaenoriaeth a bennir gan y Cyngor, a gellir eu newid ar unrhyw adeg gan y Cyngor drwy roi rhybudd ysgrifenedig i'r tenant bedair wythnos o flaen llaw.
- 2.3. Y tenant sy'n gyfrifol am yr eiddo ac am dalu'r rhent wythnosol ac unrhyw daliadau eraill tan i'r Cyngor gael meddiannaeth wag o'r eiddo a'r allweddi wedi eu dychwelyd ar ddiwedd y denantiaeth.
- 2.4. Dim ond am yswiriant yr adeilad y mae'r Cyngor yn gyfrifol. Cynghorir tenantiaid yn gryf i drefnu eu hyswiriant cynnwys eu hunain. Er gwybodaeth, mae'r Cyngor yn gweithredu cynllun yswiriant cynnwys cystadleuol, ac mae manylion ar gael o holl swyddfeydd y Cyngor.

## HAWLIAU A CHYFRIFOLDEBAU'R CYNGOR

### 3. Mae'r Cyngor yn cytuno:

- 3.1. I roi meddiannaeth o'r eiddo i'r tenant ar ddechrau'r denantiaeth.
- 3.2. I gyhoeddi cerdyn rhent yn flynyddol, yn dangos swm y rhent ac unrhyw daliadau eraill i'w talu gan y tenant.
- 3.3. Bydd y Cyngor yn darparu gwybodaeth a chyngor Budd-dal Tai ar gais.
- 3.4. I beidio â thorri nag ymhél â hawliau'r tenant i feddiannu'r eiddo'n heddychlon heblaw am:-
  - (a) pan fo angen mynediad i archwilio cyflwr yr eiddo neu i gynnal gwaith trwsio neu waith arall i'r eiddo neu eiddo naill ochr neu'r llall i eiddo;
  - (b) pan fo Llys wedi rhoi Gorchymyn Ildio Meddiant i'r Cyngor i ddod â'r denantiaeth i ben;
- 3.5. I gadw strwythur ac elfennau allanol yr eiddo mewn cyflwr da, gan gynnwys:
  - (a) draeniau, gwteri a phibau allanol;
  - (b) y to;
  - (c) Waliau allanol, drysau allanol, siliau ffenestri, cliciedi a fframiau ffenestri, gan gynnwys paentio ac addurno allanol angenrheidiol;
  - (d) waliau mewnol, lloriau a nenfydau, drysau a fframiau drysau, colfachau drysau a byrddau sgertin, ond heb gynnwys paentio ac addurno mewnol;
  - (e) Simneiau, staciau simneiau a ffliwiau, ond heb gynnwys glanhau simneiau;
  - (f) Llwybrau, grisiau neu ffyrdd mynediad eraill wedi eu gosod gan y Cyngor;
  - (g) Waliau a ffensys ffin wedi eu codi gan y Cyngor (ond nid cloddiau)
- 3.6. I gadw mewn cyflwr da a gweithiol, unrhyw osodiadau wedi eu darparu gan y Cyngor i wresogi'r gofod, gwresogi dŵr ac i sicrhau glanweithdra, ac i gyflenwi dŵr, nwy a thrydan gan gynnwys:-
  - (a) Cyfleusterau basnau, baddonau a hylendid;
  - (b) Pibau dŵr, pibau nwy a ffitiadau trydan;
  - (c) Gwresogyddion dŵr, manau tan, tanau sefydlog a gosodiadau gwres canolog.

- 3.7. I gadw unrhyw fynedfeydd, cynteddau, grisiau, tramwyfeydd, lifftiau, systemau agor drysau, sgydiau sbwriel, erialau teledu a goleuo cymunedol cyffredin mewn cyflwr da.
- 3.8. Ceisio cynnal atgyweiriadau mor gyflym ag sy'n rhesymol bosibl o fewn y cyfnodau amser a bennir gan y Cyngor.
- 3.9. I roi Llawlyfr Tenantiaid i'r tenant ar ddechrau'r denantiaeth.
- 3.10. I addurno'r tu allan i'r eiddo a rhannau cyffredin, wedi eu haddurno fel arfer yn unol â rhaglen gynnal a chadw cynlluniedig y Cyngor.

SAMPLE

## CYFRIFOLDEBAU'R TENANT

4. Mae'r tenant yn cytuno:
- 4.1. I feddiannu'r eiddo ar ddechrau'r denantiaeth ac i beidio ag ymadael â meddiannaeth yr eiddo
- 4.2. I dalu'r rhent wythnosol a thaliadau eraill yn rheolaidd ac yn brydlon pan fônt yn ddyledus drwy'r dulliau a allai fod yn rhesymol ofynnol gan y Cyngor.
- 4.3. I fyw yn yr eiddo a'i ddefnyddio fel prif breswylfa'n unig ac nid at ddibenion busnes neu fasnachu nac i hysbysebu unrhyw fusnes na masnach o'r eiddo.
- 4.4. Peidio ag isosod yr eiddo cyfan na rhan(nau) ohono heb ganiatâd ysgrifenedig gan y Cyngor o flaen llaw.
- 4.5. (a) I roi rhybudd rhesymol mewn ysgrifen i'r Cyngor cyn derbyn unrhyw lletywr.
- (b) I sicrhau bod pob lletywr yn dilyn telerau'r Cytundeb ac os methant â gwneud hynny, eu symud o'r eiddo.
- 4.6. (a) I beidio ag aseinio'r denantiaeth neu gyfnewid tenantiaeth gydag unrhyw barti arall cyn derbyn caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor.
- (b) I beidio â rhoi na derbyn unrhyw arian neu gymhelliant arall mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnewid tenantiaeth.
- 4.7. (a) I beidio ag achosi neu ganiatáu i aelodau o gartref y tenant neu ymwelwyr i greu niwsans neu boendod i gymdogion neu breswylwyr eraill.
- Gall niwsans gynnwys (yn ogystal â'r rhai a nodir isod) aflonyddu cyffredinol, trais domestig, ymddygiad troseddol, dympio sbwriel a gwastraff, gerddi anniben, trwsio cerbydau a pharcio gwrthgymdeithasol, cam-drin staff y Cyngor. Chi sy'n gyfrifol am ymddygiad pob person (gan gynnwys plant) sy'n byw yn eich cartref neu'n ymweld â'ch cartref. Rydych yn gyfrifol amdanynt yn eich cartref, ar dir o amgylch y cartref, mewn mannau cymunedol ac yn y gymuned o gylch eich cartref. Os gwelir eich bod yn gyfrifol am greu niwsans i'ch cymydog a'ch bod yn cael eich troi allan o'ch cartref, yna ni fyddai'r Cyngor fel arfer yn darparu llety arall i chi.
- (b) I beidio â defnyddio'r eiddo na chaniatáu iddo gael ei ddefnyddio at unrhyw ddibenion anghyfreithlon neu anfoesol.
- 4.8. Ni fydd y tenant yn ymddwyn, nac yn caniatáu unrhyw aelodau o'r cartref neu ymwelwyr a wahoddir i'r cartref i ymddwyn mewn ffordd na defnyddio geiriau sy'n fygythiol, yn ddifriol neu'n sarhaus i feddianwyr eiddo eraill neu bobl sy'n ymweld â'r eiddo, gydag ystyriaeth i liw, hil, cenedligrwydd neu darddiad ethnig neu grŵp anabledd y gall y meddianwyr neu bobl fod yn rhan ohonynt.

- 4.9. I beidio â pheri neu ganiatáu i aelodau o gartref y tenant nac ymwelwyr i feddu ar nac i gynhyrchu cyffuriau neu sylweddau anghyfreithlon.
- 4.10. I beidio â chwarae na chaniatáu chwarae radio, teledu, record, tâp neu gyno ddisg, offer neu offerynnau cerddorol mor uchel fel eu bod yn creu niwsans neu boendod i gymdogion neu y gellir eu clywed y tu allan i'r eiddo.
- 4.11. (a) I sicrhau bod anifeiliaid anwes yn cael eu rheoli, nad ydynt yn baeddu'r eiddo neu  
fannau cymunedol ac nad ydynt yn peri niwsans i gymdogion.
- (b) Ni chaniateir cathod na chŵn mewn fflatiau, fflatiau deulawr na thai gwarchod.
- 4.12. I gael caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor cyn cadw colomennod, ieir, ymlusgiaid, pryfed, da byw nag unrhyw anifeiliaid anghyffredin neu annomestig.
- 4.13. (a) I gadw tu mewn yr eiddo yn lân ac mewn cyflwr addurnedig rhesymol.
- (b) I gael caniatâd ysgrifenedig cyn gosod 'artex' neu addurniadau anghyffredin eraill.
- 4.14. (a) I gadw'r gerddi a chloddiau mewn cyflwr taclus a heb sbwriel.
- (b) I gael caniatâd gan y Cyngor cyn codi unrhyw ffens, sied, tŷ gwydr neu strwythur arall.
- (c) I beidio â thorri unrhyw goed neu gloddiau na dymchwel ffensys heb ganiatâd ysgrifenedig o flaen llaw gan y Cyngor.
- 4.15. I gydweithredu â phreswylwyr eraill wrth gadw mynedfeydd cymunedol fflatiau a fflatiau deulawr yn lân a heb rwystrau a sicrhau bod gwastraff yn cael ei roi mewn sgytiau sbwriel a'i osod yn barod i'w gasglu ar y diwrnod cywir (os yn berthnasol).
- 4.16. (a) I drwsio, ar foddhad y Cyngor, unrhyw niwed i ddarnau gosod a gosodiadau neu fannau cyffredin pan fo'r niwed wedi ei achosi gan y tenant, unrhyw aelod o gartref y tenant neu ymwelydd â'r eiddo.
- (b) Talu unrhyw gostau yr eir iddynt gan y Cyngor os bydd yn rhaid iddo wneud gwaith trwsio o'r fath.
- 4.17 I hysbysu'r Adran Dai yn ddi-oed am unrhyw atgyweiriadau sy'n debygol o achosi niwed i berson neu'r eiddo.

- 4.18. I ganiatáu i gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Cyngor gael mynediad i archwilio cyflwr yr eiddo neu i wneud gwaith trwsio neu waith arall i'r eiddo neu eiddo'r naill ochr neu'r llall iddo.
- 4.19. I weithredu pob cam rhesymol i ddiogelu'r eiddo rhag mynediad gan bobl heb awdurdod a risg niwed gan dân neu lifogydd.
- 4.20. I beidio â storio unrhyw ddeunyddiau peryglus, tramgwyddus neu fflamadwy.
- 4.21. I beidio â defnyddio na storio nwy potel mewn unrhyw fflat neu fflat deulawr neu annedd arall.
- 4.22. I gael caniatâd ysgrifenedig y Cyngor cyn gosod unrhyw erial, gan gynnwys dysgl lloeren. Sylwer y gallai fod angen caniatâd cynllunio ffurfiol cyn i'r Cyngor roi caniatâd i osod dysgl lloeren.
- 4.23. (a) I beidio â pharcio unrhyw gerbyd o fewn ffiniau'r eiddo, oni bai ar ddreif addas, mewn garej neu mewn man parcio solet sydd wedi ei greu'n benodol at y diben hwnnw.
- (b) I beidio â chreu dreif, garej neu fan parcio solet penodol heb ganiatâd o flaen llaw gan y Cyngor.
- (c) I beidio â pharcio ar lain ymyl, ardal amwynderau neu gae chwarae.
- (d) I beidio â pharcio cerbyd mewn ffordd sy'n rhwystr i fynediad gan gerbydau brys, neu i lwybrau cerdded neu sgytiau sbwriel ac ati.
- 4.24. I beidio â gwneud gwaith trwsio cerbydau yn yr eiddo, ar heolydd ystadau, safleoedd garej neu fannau parcio ac achosi niwsans neu boendod.
- 4.25. I gael caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor cyn gwneud unrhyw waith addurno allanol neu wneud newidiadau, addasiadau, gwelliannau i strwythurau a/neu systemau gwresogi, trydan, nwy neu wasanaethau eraill.



## **DOD Â THENANTIAETH I BEN**

5. Gellid dod â'r Cytundeb Tenantiaeth i ben yn unrhyw un o'r ffyrdd canlynol:
  - 5.1. Mae'r cytundeb hwn yn amodol ar y tenant (neu o leiaf un o'r tenantiaid mewn achosion cyd-denantiaeth) yn meddiannu'r eiddo fel ei brif gartref, ac os bydd yr amod hwn yn cael ei dorri ar unrhyw adeg daw'r denantiaeth i ben yn syth.
  - 5.2. Dim ond drwy roi rhybudd ysgrifenedig bedair wythnos, yn gorffen ar ddydd Sul, y gall y tenant ddod â'r denantiaeth i ben, oni chytunir ar gyfnod rhybudd byrrach gan y ddau barti.
  - 5.3. Yn rhan o'r Ddeddf, gall y Cyngor ddod â'r Cytundeb Tenantiaeth hwn i ben drwy roi rhybudd ysgrifenedig bedair wythnos o flaen llaw, yn dod i ben ar ddydd Sul.
  - 5.4. Yn unol â thelerau'r Ddeddf, dim ond drwy gael Gorchymyn Llys wedi i'r cyfnod rhybudd ddod i ben ac ar dir un o'r Amodau a nodir yn y Ddeddf y gall y Cyngor gael meddiannaeth o'r eiddo. Nodir yr amodau hyn yn y Ddeddf ac mae manylion amdanynt hefyd yn eich Llawlyfr Tenantiaid.
  - 5.5. Ymhob achos, dylech ddychwelyd allweddi at y Cyngor ar ddiwedd y denantiaeth, ac ymhob achos yn ddim hwyrach na chanol dydd y Llun nesaf, er mwyn osgoi talu wythnos arall o rent.
  - 5.6. Rhaid cael derbynneb am yr allweddi pan fônt yn cael eu dychwelyd ar ddiwedd y denantiaeth.

**ADRAN 48(1) DEDDF Y LANDLORD A'R TENANT 1987**  
**HYSBYSID GAN LANDLORD O'R CYFEIRIAD**  
**I GYFLWYNO HYSBYSIADAU**

Yn unol ag adran 48 (1) Deddf y Landlord a'r Tenant 1987, rhaid i fi eich hysbysu mai eich Landlord yw **CYNGOR BRO MORGANNWG, SWYDDFEYDD DINESIG, HEOL HOLLTWN, Y BARRI, CF63 4RU.**

Ein cyfeiriad ar gyfer cyflwyno Hysbysiadau (gan gynnwys hysbysiadau gweithdrefnau) yw

**CYNGOR BRO MORGANNWG**  
**SWYDDFEYDD DINESIG**  
**HEOL HOLLTWN**  
**Y BARRI**  
**CF63 4RU**

**Llofnod: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**Dyddiad: Fel Cytundeb tenantiaeth**

**AR GYFER AC AR RAN Y CYNGOR**