



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Cymorth i Brynu - Cymru: canllawiau ar eiddo sydd wedi'u heffeithio gan gladin allanol

Dylai priswyr RICS ddarllen y nodiadau hyn cyn cynnal prisiad y farchnad lle mae benthyciad rhannu ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru wedi'i ddal ar yr eiddo.

Cyhoeddwyd gyntaf: 21 Ionawr 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 21 Ionawr 2022

Rydych yn derbyn y Nodiadau Canllaw hyn gan fod ein cwsmer cyffredin wedi eich enwebu i gwblhau Prisiad y Farchnad o eiddo lle mae benthyciad rhannu ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru wedi'i ddal ar yr eiddo.

Mae'n ofynnol i chi roi prisiad marchnad presennol (wedi'i sefydlu yn unol â safonau prisio presennol RICS) o'r eiddo ac i ystyried bodolaeth unrhyw gladin allanol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wedi-u-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

O dan delerau benthyciad rhannu ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru, mae eich apwyntiad wedi'i wneud gan berchennog a meddiannydd presennol yr eiddo er mwyn sefydlu'r prisiad marchnad presennol i alluogi ad-daliad o'r benthyciad rhannu ecwiti.

Cymwysterau

Prisiwr – golyga hyn brisiwr cymwys annibynnol sydd wedi'i benodi rhwng y partiön neu, os nad oes cytundeb, gan neu ar ran llywydd Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ar y pryd (neu swyddog dynodedig arall) ar gais naill barti, cyhyd â, thrwy wneud ei enwebiad, fod y Llywydd yn dewis syrfëwr annibynnol sydd wedi bod yn gymwys am o leiaf 10 mlynedd ac sy'n arbenigo mewn prasio eiddo preswyl yn ardal yr Eiddo a bod ganddo brofiad o wneud hyn.

Dogfennau Gofynnol

Cyn eich prisiad, mae'n rhaid i chi gael y dogfennau canlynol gan y cwsmer:

- Copi o ffurflen EWS1 wedi'i chwblhau (os ydyw ar gael)
- Copi o Les Eiddo y cwsmer
- Unrhyw ragamcanion mae'r cwsmer wedi'u derbyn ynghylch costau unrhyw waith adfer;
- Tystiolaeth o swm y gronfa ad-dalu tâl gwasanaeth;
- Unrhyw ddogfennau mewn perthynas â derbyn yswiriant adeilad neu hawliad Gwarantid Adeilad
- Unrhyw ddogfennau mewn perthynas ag unrhyw drydydd parti (megis y datblygwr gwreiddiol) yn cytuno i dalu am y costau adfer.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-weddi-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Sail y prisiad

Mae'n ofynnol i chi ddarparu Prisiad y Farchnad presennol (a sefydlir yn unol â safonau prisio presennol RICS) o'r eiddo ac i ystyried bodolaeth unrhyw gladin allanol.

Gwerth ar y Farchnad – mae hyn yn golygu'r pris (wedi'i bennu'n unol â Safonau Prisio Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig) lle byddai gwerthiant yr eiddo wedi cael ei gwblhau'n ddiamod ar sail arian parod ar y dyddiad y prisiwyd yr Eiddo ar hyd braich.

Wrth lunio eich prisiad, mae'n rhaid i chi hefyd ystyried bodolaeth unrhyw gladin allanol a'r dogfennau gofynnol a'u heffaith ar werth yr Eiddo ar y farchnad.

Mae'n rhaid i chi hefyd ystyried:

- costau amcangyfrifedig unrhyw waith adfer, ond mewn achosion lle mae costau adfer wedi'u hamlinellu gan Asesydd Risgiau Tân;
- cyfrifoldeb dros y costau hyn, lle mae hyn eisoes wedi'i ddiffinio;
- p'un a oes unrhyw hawliad am y gwaith adfer wedi'u derbyn;
- p'un a yw'r arian gofynnol eisoes ar gael yn y gronfa ad-dalu tâl gwasanaeth.

Yr Adroddiad Prisiad

- Mae'n rhaid i chi arolygu tu mewn yr Eiddo a darparu adroddiad prisiad llawn.
- Gwerth ar y farchnad (nid at ddibenion morgais)
- Cynnwys Enw(au) y Cwsmer(iaid)
- Cyfeiriad llawn yr eiddo
- Dyddiad yr arolygiad
- Isafswm o dri gwerthiant cymaradwy o eiddo tebyg o fewn yr **ardal cod post**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wedi-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

a werthwyd yn y **chwe mis** diwethaf, yr un peth o ran math, maint ac oedran yr eiddo (Os nad ydyw ar gael, rhowch y gorau sydd ar gael a chadarnhau hyn yn yr adroddiad)

- Dim gwrthdaro buddiannau yn hysbys i'r cwsmer wedi'i gadarnhau yn yr adroddiad
- Llofnodwyd (e-lofnod yn dderbyniol) gan gynnwys rhif RICS
- Papur pennawd ac wedi'i ddarparu mewn dogfen na ellir ei haddasu (PDF)

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wedi-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we [Cymorth i Brynu - Cymru: canllawiau ar eiddo sydd wedi'u heffeithio gan gladin allanol](#) a lawrlwythwyd.

Ewch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-weddi-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wediu-heffeithio-gan-gladin-allanol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).