Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Unpublished

CANLLAWIAU, DOGFENNU

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

Dylai priswyr RICS ddarllen y nodiadau hyn cyn iddynt wneud prisiad marchnad ar eiddo lle mae Morgais Ecwiti Cymorth i Brynu Cymru yn ei le.

Cyhoeddwyd gyntaf: 21 Ionawr 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 26 Gorffennaf 2024

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

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

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Rydych yn derbyn y nodiadau canllaw hyn gan fod ein cwsmer cydfuddiannol wedi eich enwebu i gwblhau prisiad marchnad o eiddo y mae ein Morgais Ecwiti wedi'i warantu yn ei erbyn.

Mae'n ofynnol i chi ddarparu gwerth marchnad cyfredol (a sefydlwyd yn unol â safonau prisio RICS cyfredol) yr eiddo ac i gymryd i ystyriaeth bodolaeth unrhyw gladin allanol.

O dan delerau'r Morgais Ecwiti mae ein cwsmer wedi gwneud apwyntiad er mwyn sefydlu gwerth marchnad yr eiddo ar hyn o bryd.

Cymwysterau

Rhaid i chi fod yn syrfëwr cymwysedig RICs gydag o leiaf 10 mlynedd o brofiad, yn arbenigo mewn prisio eiddo preswyl o fewn cyffiniau'r eiddo sydd i'w brisio.

Dogfennau Angenrheidiol

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

- Copi o Ffurflen EWS1 wedi'i chwblhau (os yw ar gael);
- Os yw'r eiddo o fath fflat, copi o brydles y cwsmer;
- Unrhyw amcangyfrifon y 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 hawliad yswiriant adeiladau

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

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

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

neu warant adeiladu; ac
- Unrhyw ddogfennau mewn perthynas ag unrhyw drydydd parti (fel y datblygwr gwreiddiol) sy’n cytuno i dalu am gostau’r gwaith adfer.

Sail y Prisiad

Mae'n ofynnol i chi ddarparu gwerth marchnad cyfredol (a sefydlwyd yn unol â safonau prisio cyfredol RICS) o’r eiddo ac i gymryd i ystyriaeth bodolaeth unrhyw gladin allanol.

Wrth gynhyrchu eich prisiad, rhaid i chi ystyried bodolaeth unrhyw gladin allanol a'r Dogfennau Gofynnol (fel y disgrifir uchod) a'u heffaith ar werth marchnad yr eiddo.

Rhaid i chi hefyd ystyried:

- costau amcangyfrifedig unrhyw waith adfer, ond dim ond mewn achosion lle mae'r costau adfer wedi'u pennu gan Aseswr Risg Tân (ARA);
- cyfrifoldeb am y costau hyn, lle mae hyn eisoes wedi'i ddiffinio;
- a yw unrhyw hawliad am y gwaith adfer wedi'i dderbyn;
- a yw'r cyllid gofynnol eisoes ar gael yn y gronfa ad-dalu tâl gwasanaeth.

Yr Adroddiad Prisio

Rhaid i chi archwilio tu mewn yr eiddo a darparu adroddiad prisio llawn. Rhaid i hyn gynnwys:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wediu-heffeithio-gan-gladin-allanol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

- Gwerth marchnad (nid at ddibenion morgais)
- Enw(au) cwsmer(iaid)
- Cyfeiriad llawn yr eiddo
- Dyddiad archwilio
- Gwerthiant 3 eiddo tebyg o fewn yr ardal cod post o fewn y 6 mis diwethaf, ar sail tebyg am debyg o ran: math o eiddo, maint ac oedran. Os nad yw hyn yn bosibl, darparwch y gorau sydd ar gael gennych
- o fewn yr adroddiad

Rhaid i'r adroddiad fod:

- Wedi ei llofnodi (mae e-lofnod yn dderbyniol) gan gynnwys Rhif RICS
- Ar bapur pennawd ac wedi'i ddarparu mewn dogfen na ellir ei golygu (PDF)

Ni ddylai fod gwrthdaro buddiannau rhwng unrhyw barti ac mae angen cadarnhau hyn yn yr adroddiad.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.
Drllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-canllawiau-ar-eiddo-sydd-wediu-heffeithio-gan-gladin-allanol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.