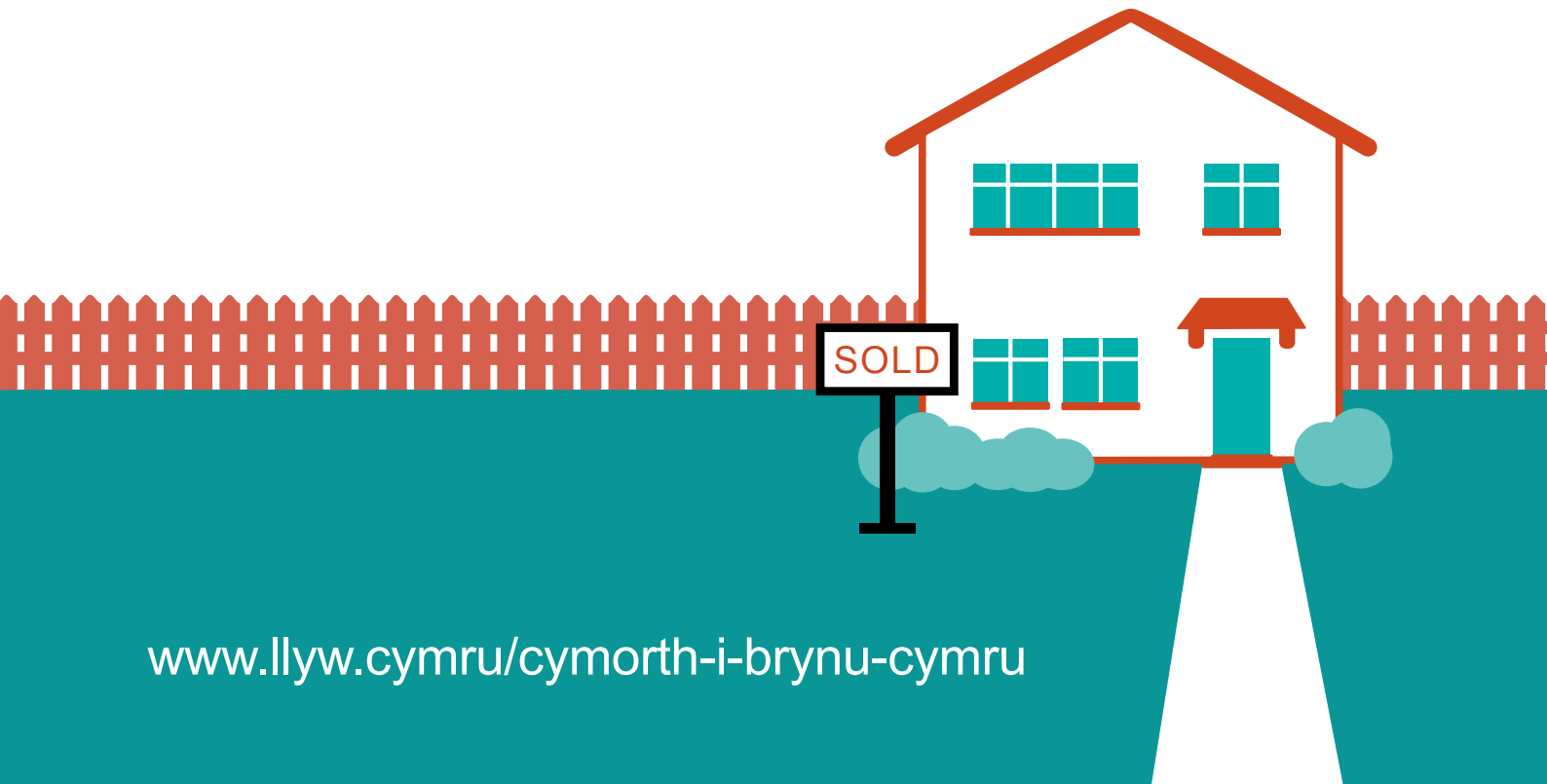




Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

# Cymorth i Brynu – Cymru Canllaw Prisio

(Darparwch gopi o'r canllaw hwn i'ch  
Prisiwr RICS enwebedig unwaith y cewch  
gyfarwyddyd)



[www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru](http://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru)

Ar y tudalennau canlynol fe welwch wybodaeth am ganllaw priso RICS Cymorth i Brynu (Cymru) Cyfyngedig (CiBC) ar gyfer yr holl drafodion ar ôl gwerthu sydd angen ein caniatâd.

Ar ôl darllen y wybodaeth hon, os oes angen i chi gysylltu â ni ar unrhyw adeg, defnyddiwch y manylion cyswllt canlynol:

## Tîm Ôl-gwblhau

E-bost: [olgwblhau@cymorthibrynucymru.co.uk](mailto:olgwblhau@cymorthibrynucymru.co.uk)

Ffôn: 08000 937 937 opsiwn 2

Ffacs: 029 2080 3451



Pan fyddwch yn gwerthu eich cartref i'w ad-dalu neu os ydych am wneud taliad rhannol i'ch Morgais Ecwiti, bydd y swm y byddwch yn ei ad-dalu yn seiliedig ar naill ai gwerth marchnadol eich eiddo neu'r pris gwerthu, p'un bynnag yw'r uchaf.

## Beth yw Gwerth y Farchnad?

Mae Gwerth y Farchnad eich eiddo yn cael ei gyfrifo gan brisiad Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS). Dyma'r swm amcangyfrifedig y dylai eich eiddo werthu amdano ar y dyddiad prisio ar werthiant hyd braich yn y farchnad agored. Ni fydd yn cymryd i ystyriaeth:

- unrhyw ychwanegiadau neu welliannau a wneir i'r eiddo gennych chi (oni bai ein bod wedi cytuno fel arall â chi);
- yr arwystl cyntaf presennol dros yr eiddo o blaid eich benthyciwr morgais;
- unrhyw denantiaeth a/neu unrhyw hawl arall i feddiannu sy'n effeithio ar yr eiddo.

Ond gan dybio:

- gwerthwr parod a phrynwr parod;
- bod yr eiddo, cyn y dyddiad y prisiwyd yr eiddo, wedi bod yn gwbl agored i'r farchnad a bod cyfnod rhesymol wedi bod (gan ystyried cyflwr y farchnad) ar gyfer marchnata'r eiddo'n briodol ac ar gyfer cytuno ar y pris a thelerau ac ar gyfer cwblhau'r gwerthiant;
- os bu'r eiddo neu unrhyw ran ohono wedi ei ddinistrio neu ei ddifrodi, ei fod wedi'i adfer yn llawn;
- mae'r eiddo wedi ei gynnal a'i gadw yn dda ac mewn cyflwr da;

- bod yr eiddo wedi'i gynnal a'i gadw'n dda ac wedi'i addurno ar y dyddiad y caiff yr eiddo ei brisio;
- bod gardd yr eiddo wedi'i chynnal a'i chadw'n briodol ac wedi'i stocio â phlanhigion a bod unrhyw offer cegin annatod (gan gynnwys hebddynt cyfyngiad bod unrhyw beiriant golchi llestri a/neu beiriant golchi) mewn cyflwr mecanyddol da;
- y cydymffurfiwyd yn llawn â'r holl gyfamodau ar eich rhan yn y Morgais Ecwiti; a
- bydd yr eiddo'n wag ar ôl cwblhau unrhyw warediad o'r eiddo.

## Canllawiau prisio

Rhaid i chi roi cyfarwyddyd i'ch prisiwr RICS eich hun ar eich cost eich hun. Rhaid iddynt:

- feddu ar gymwysterau RICS ac wedi'u cofrestru;
- fod yn annibynnol ar unrhyw asiant tai;
- beidio â bod yn perthyn i chi nac yn eich adnabod;
- fod wedi archwilio tu mewn i'r eiddo; a
- rhaid iddynt ddarparu o leiaf 3 eiddo tebyg a phris gwerthu gwerthiannau o fewn y 6 mis diwethaf, sy'n gorfod bod yn debyg o ran math, maint ac oedran ac o fewn 5 milltir i'r eiddo sy'n cael ei archwilio.

Dylech gyfarwyddo prisiwr RICS a dychwelyd yr adroddiad prisio wedi'i gwblhau ynghyd â'r ffurflen gyfarwyddiadau ôl-gwblhau. Bydd angen i chi dalu am yr adroddiad eich hun.

Rhaid i'r adroddiad fod:

- wedi cael ei chreu, llofnodi a dyddio gan syrfëwr RICS ardystiedig a wnaeth yr arolwg (mae e-lofnod yn dderbyniol);
- ar bapur pennawd y cwmni a gyfeiriwyd atom; ac
- wedi'i gyflenwir fel PDF neu ddogfen ddigidol na ellir ei golygu;
- nid yw prisiadau a wneir at ddibenion banc neu forgais yn dderbyniol.

Byddwn yn darparu datganiad adbrynu dros dro drwy e-bost i chi a'ch cyfreithiwr enwebedig **o fewn 10 diwrnod gwaith** o'i dderbyn.

Rhaid i adroddiad y prisiwr gynnwys:

**Rhaid i adroddiad y prisiwr gynnwys:**

- Rhif tŷ a chod post
- Math o eiddo h.y. sengl, teras, fflat, fflat
- Nifer yr ystafelloedd gwely (lle bo modd)
- Dyddiad gwerthu (MM/BB)
- Dyddiad archwilio

Mae hyn er mwyn sicrhau ein bod ni CiBC yn gallu gwirio'r cymariaethau a ddarperir.

**DS: Os nad oes eiddo cyffelyb ar gael, rhaid i'r prisiwr ddarparu'r eiddo gorau sydd ar gael a nodi hyn yn yr adroddiad.**

**DS: Bydd yr adroddiad yn ddilys 3 mis o ddyddiad yr archwiliad.**

Os nad yw'r adroddiad prisio yn bodloni'r canllawiau uchod, bydd gofyn i chi gysylltu â syrfëwr prisio RICS i'w gywiro; Eich cyfrifoldeb chi fydd unrhyw gostau ychwanegol a ddaw yn sgil hyn.

### Cyfnod Dilysrwydd

Dim ond am 3 mis o ddyddiad yr archwiliad y bydd prisiad RICS yn ddilys.

Os na fydd y trafodiad yn cael ei gwblhau o fewn yr amser hwn bydd angen i chi ddarparu prisiad arall ar eich cost eich hun.

Gall y prisiad pellach hwn fod yn Brisiad Pen Desg gan y syrfëwr a archwiliad eich eiddo yn wreiddiol.



## Meini Prawf Prasio Pen Desg

Caniateir prisiadau pen desg ar ôl i'r prisiad gwreiddiol ddod i ben.

Bydd adroddiad prasio pen desg yn ymestyn yr adroddiad gwreiddiol am 3 mis arall.

Rhaid i'r prisiwr fod yn syrfëwr gwreiddiol o'r archwiliad cyntaf.

Rhaid ei gynnal a'i anfon atom ni o fewn 2 wythnos i'r prisiad gwreiddiol ddod i ben **(lle bo modd)**.

Nid oes angen i'r prisiwr ail-archwilio'r eiddo, ond rhaid iddo gyfeirio at yr adroddiad gwreiddiol a chadarnhau bod yr adroddiad wedi'i ddiweddarau yn Brisiad Pen Desg.

**Os yw gwerth yr eiddo wedi cynyddu neu ostwng**, rhaid i'r prisiwr ddarparu o leiaf 6 eiddo tebyg a phrisiau gwerthu o fewn y 12 mis diwethaf.

Os nad yw 6 ar gael, rhaid i'r prisiwr nodi hyn yn glir yn yr adroddiad.

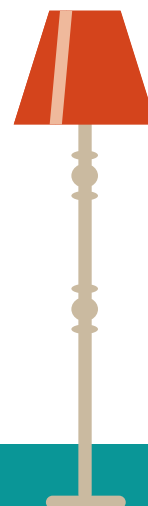
Rhaid i'r adroddiad fod ar bapur pennawd cwmni'r prisiwr ac mewn fformat PDF neu fel dogfen na ellir ei golygu.

Os daw'r adroddiad pen desg i ben a bod cyfanswm o chwe mis wedi'i gyrraedd a'ch bod eto i gwblhau'r trafodiad bydd angen i chi gyfarwyddo prisiwr i ail-archwilio'ch eiddo a darparu adroddiad prasio RICS newydd.

Os ystyrir nad yw'r prisiad yn adlewyrchu gwerth y farchnad yn gywir, byddwn yn cysylltu â chi ac efallai y byddwn hefyd yn dymuno siarad â'ch syrfëwr prasio RICS.

Gall hyn arwain at brisiad marchnad diwygiedig.

Mae gennym ddisgresiwn i ymestyn prisiad lle mae cwblhau ar fin digwydd mewn amgylchiadau eithriadol yn unig.



## **Cymorth i Brynu (Cymru) Cyf**

Am ragor o wybodaeth, mae ein manylion cyswllt isod:

1 Capital Quarter  
Stryd Tyndall  
Caerdydd, CF10 4BZ  
T: 08000 937 937  
F: 029 2080 3451

[olgwblhau@cymorthibrynucymru.co.uk](mailto:olgwblhau@cymorthibrynucymru.co.uk)

[www.llyw.cymru/cymorthibrynu](http://www.llyw.cymru/cymorthibrynu)

Mae Cymorth i Brynu (Cymru) Cyf yn rheoli cynllun *Cymorth i Brynu – Cymru* ar ran y Llywodraeth Cymru ac mae wedi'i awdurdodi a'i rheoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol ar gyfer gweithgareddau sy'n ymwneud â chredyd nad ydynt wedi'i cwmpasu gan eithriad. Mae Cymorth i Brynu (Cymru) Cyf – Wedi'i gofrestru yng Nghymru a Lloegr o dan rif 8708403 yn Uned J, Pentref Busnes Iâl, Ffordd Ellice, Wrecsam LL13 7YL.

Cysylltwch â ni os hoffech gopi o'r ddogfen hon mewn print bras neu ar ffurf Braille.