|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Enw'r Ymgeisydd/Ymgeiswyr** | | | **Dyddiad y Cais am Awdurdod i Fwrw Ati** |
| **Datganiad Cwsmer Awdurdod i Fwrw Ati** | **Cyn i chi argymell cynllun Cymorth i Brynu – Cymru i'ch cleient(iaid) a chyflwyno cais ar ei ran / eu rhan, mae'n rhaid i chi sicrhau bod yr holl ymgeiswyr wedi darllen a deall y wybodaeth a dogfennau canlynol:**  Canllaw i Brynwyr Cymorth i Brynu – Cymru - [Help to Buy - Wales Buyers' Guide (llyw.cymru)](https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2023-03/cymorth-i-brynu-cymru-canllaw-i-brynwyr-estyniad-cam-3.pdf)  Datganiad Preifatrwydd Help to Buy (Wales) Ltd (cyrchir ar y Ffurflen Gwybodaeth Eiddo).  Taflen Gwybodaeth Bwysig ac yn deall sut mae benthyciadau rhannu ecwiti, pryniannau lesddaliad, ISAs Cymorth i Brynu, ISAs Gydol Oes a chynnydd mewn llog yn gweithio.  Mae'r ymgeiswyr yn hollol ymwybodol o bob ffi a chostau byw cysylltiedig, gan gynnwys taliadau gwasanaeth a/neu ffioedd cynnal a chadw mewn perthynas â'u pryniant.  Mae'r ymgeiswyr yn deall goblygiadau prynu eiddo lesddaliad ac yn deall bod eiddo lesddaliad yn destun taliadau cysylltiedig â bod yn lesddeiliad (os yn berthnasol).  Canllaw ar ôl Gwerthu a Thaflen Gwybodaeth ar ôl Gwerthu Cymorth i Brynu – Cymru. Ad-dalu'r benthyciad rhannu ecwiti a'r cyfyngiadau ar isosod a gwelliannau i'ch cartref. - <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru/ad-dalur-benthyciad-ecwiti-a-rennir?_ga=2.138728689.379689313.1616405521-1017605440.1612887651> .  Mae'r taliadau debyd uniongyrchol misol o £1 wedi cael eu hegluro yn llawn.  Mae'r ymgeiswyr yn ymwybodol fod, ar ôl cwblhau, mae'n rhaid i'r eiddo Cymorth i Brynu – Cymru fod eu hunig a phrif breswylfa.  Mae'r ymgeiswyr wedi cyfarwyddo trawsgludwr/cyfreithiwr o'r rhestr o drawsgludwyr ardystiedig ar wefan Cymorth i Brynu – Cymru - <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-trawsgludwyr-hyfforddedig?_ga=2.71202642.379689313.1616405521-1017605440.1612887651> .  **Unwaith yr ydych wedi cyflwyno'r cais a'i fod wedi'i gofnodi gan Cymorth i Brynu – Cymru, byddwn yn e-bostio pob ymgeisydd ar wahân i gadarnhau eu bod yn ymwybodol o'r uchod. Bydd angen i bob ymgeisydd gwblhau datganiad ar-lein drwy ddilyn y ddolen a ddarperir yn yr e-bost.**  **Ni fyddwn yn gallu rhoi awdurdod i fwrw ati nes bod y datganiad hwn wedi ei gwblhau gan bob ymgeisydd.** | | |
| **Cyflwyno Dogfennau** | Sylwer y bydd cyflwyniadau anghywir neu anghyflawn ar gyfer awdurdod i fwrw ati yn cael eu gwrthod **cyn** y cânt eu cofnodi a'u dyrannu i'r sawl sy'n ymdrin ag achosion. Yn ogystal, pan fo cais yn cael ei ddyrannu i'r sawl sy'n ymdrin ag achosion, **gall camgymeriadau yn y dogfennau arwain at oedi wrth brosesu a chyflwyno awdurdod i fwrw ati**.  **Er mwyn osgoi unrhyw oedi, dylech sicrhau eich bod yn cyfeirio at y Canllawiau ar Fforddiadwyedd a Chymhwysedd a'r Canllawiau ar Gynaliadwyedd a’r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti ym Mhecyn Cynghorwyr Ariannol Annibynnol Cam 3 Cymorth i Brynu – Cymru, a gwirio'r dogfennau ddwywaith, cyn i chi gyflwyno ceisiadau ar gyfer awdurdod i fwrw ati.**  **Dylai'r holl geisiadau am awdurdod i fwrw ati gael eu cyflwyno drwy e-bost i** [**buyers@helptobuywales.co.uk**](mailto:buyers@helptobuywales.co.uk) **.** | | |
| **Cais am Awdurdod i Fwrw Ati** | **Y cytundeb lefel gwasanaeth ar gyfer ceisiadau am awdurdod i fwrw ati yw 4 diwrnod gwaith. Peidiwch â gofyn am ddiweddariad o fewn yr amserlen hon.**  Ffurflen Gwybodaeth Eiddo  Mandad Debyd Uniongyrchol  Ffurflen Cadw Eiddo  Cyfrifiannell Fforddiadwyedd Cymorth i Brynu – Cymru Gyflawn  Tystiolaeth incwm ar gyfer pob ymgeisydd  Lle y bo'n briodol:  Cyngor Benthycwyr Morgeisi (ar gyfer eiddo lesddaliad yn unig)  Dogfennau i ddarparu tystiolaeth ar gyfer pensiynau, budd-daliadau, lwfansau a chynhaliaeth  Prawf o'ch cyfeiriad | | |
| **Ffurflen Gwybodaeth Eiddo a Mandad Debyd Uniongyrchol** | **Gwybodaeth gyffredinol** | Mae'r fersiwn ddiweddaraf o'r ffurflen gwybodaeth eiddo wedi ei chwblhau. Gellir dod o hyd i'r fersiwn ddiweddaraf yma [Help to Buy - Wales Property Information Form (llyw.cymru)](https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2023-03/ffurflen-gais-y-cynllun-cymorth-i-brynu-cymru-estyniad-cam-3.pdf)  Mae'r ffurflen gwybodaeth eiddo wedi ei chwblhau'n electronig lle y bo'n bosibl. Mae'n rhaid i unrhyw ffurflenni gwybodaeth eiddo ysgrifenedig gael eu hysgrifennu'n glir ac i’r holl wybodaeth fod yn ddarllenadwy.  Mae'r ffurflen gwybodaeth eiddo wedi’i chwblhau’n llawn heb unrhyw feysydd gwag. Rhoddwyd 'Amherthnasol' mewn meysydd nad oedd yn gymwys i'r ymgeiswyr/cais. | |
|  | **Adran 1: Gwybodaeth bersonol** | Pob maes wedi’i gwblhau’n gywir.  Cyfeiriad e-byst yr ymgeiswyr yn gyfeiriadau e-bost personol ac nid cyfeiriadau cysylltiedig â busnes/gwaith. E.e. byddai prynwr@helptobuywales.co.uk yn cael ei ystyried yn gyfeiriad e-bost gwaith ac nid yw'n dderbyniol. | |
|  | **Adran 2: Manylion ariannol** | Pob maes wedi’i gwblhau’n gywir.  Cyfeiriad y cyflogwr yw'r pencadlys/cyfeiriad a nodir ar slipiau cyflog/contractau.  Os yw’r ymgeisydd yn weithiwr o bell, yn gweithio gartref neu yn gweithio mewn cyfeiriad gwahanol i'r un a nodir fel cyfeiriad cyflogwr, nodir y cyfeiriad yn y maes 'man gwaith arferol…'.  Mae'r incwm a ddatganwyd yn gyson â'r incwm a welir ar slipiau cyflog / ffurflenni treth CThEM.  Os yw'r ymgeiswyr yn derbyn budd-daliadau, manylir ar y rhain yn y meysydd perthnasol. Cofnodir budd-daliadau na nodwyd ar y ffurflen gwybodaeth eiddo yn y maes 'incwm/lwfansau rheolaidd eraill' a nodir manylion ychwanegol yn y blwch ar waelod adran 2.  Nodir didyniadau pensiwn a benthyciad i fyfyrwyr misol yn y meysydd perthnasol fel y’u gwelir ar slipiau cyflog yr ymgeisydd. Canran pensiwn o'r cyflog a math o gynllun benthyciad i fyfyrwyr yn cael eu cwblhau os ydynt yn hysbys.  Manylir ar unrhyw ymrwymiadau dyled yn y meysydd perthnasol.  Manylir ar unrhyw fanylion ychwanegol mewn perthynas â gwybodaeth ariannol yn y blwch ar waelod adran 2. Mae enghreifftiau yn cynnwys:   * Esboniad o eitemau penodol a ddangosir ar slipiau cyflog (bonws, goramser ac ati) * Dadansoddiad o unrhyw ymrwymiadau dyled * Dadansoddiad o fudd-daliadau – Credyd Cynhwysol ac ati * Eglurhad o oriau/sefyllfaoedd gwaith | |
|  | **Adran 3: Gwybodaeth am eiddo** | Pob maes wedi’i gwblhau’n gywir.  Dyddiadau cyfnewid a chwblhau disgwyliedig mor gywir â phosibl ac yn adlewyrchu'r dyddiadau a ddarperir ar ffurflen cadw’r datblygwr. **Darperir dyddiadau llawn** (diwrnod/mis/blwyddyn). **Dyddiad cwblhau disgwyliedig dim hwyrach na 19/12/2025.**  Cyfanswm blaendal a ffynhonnell y blaendal yn cael eu datgan yn y meysydd perthnasol. Swm y blaendal yw o leiaf 5% o'r pris prynu. **Nid yw benthyciad ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru yn cael ei gynnwys yn y cyfanswm blaendal.**  Ffigyrau'r morgais, blaendal a benthyciad ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru yn cyfateb i bris prynu'r eiddo.  Trawsgludwr/cyfreithiwr dewisol yr ymgeisydd yn ardystiedig â Cymorth i Brynu – Cymru. Gellir dod o hyd i'r rhestr o drawsgludwyr ardystiedig yma <https://llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-trawsgludwyr-hyfforddedig?_ga=2.71202642.379689313.1616405521-1017605440.1612887651> | |
|  | **Adran 4: Defnydd o'ch gwybodaeth ac**  **Adran 5: Datgeliadau a chytundebau**  **Cydsyniad** | Mae Adran 4 a 5 wedi'u darllen yn ofalus a'u deall gan bob ymgeisydd.  Mae enw'r unigolyn a gwblhaodd y ffurflen gwybodaeth eiddo wedi cael ei gwblhau'n gywir.  Mae enw pob ymgeisydd wedi’i gwblhau yn y meysydd Prynwr 1 a Prynwr 2.  **Os yw'r ffurflen gwybodaeth eiddo wedi'i chwblhau gan gynghorydd ariannol annibynnol / brocer / rhywun heblaw am yr ymgeiswyr, mae cydsyniad wedi'i roi drwy dicio'r blwch cydsynio cyntaf:**    **Os yw'r ffurflen gwybodaeth eiddo wedi’i chwblhau gan ymgeisydd, mae cydsyniad wedi'i roi drwy dicio'r ail a thrydydd blwch cydsynio:**    Mae cenedligrwydd/dinasyddiaeth pob ymgeisydd wedi'i chwblhau.  **Mae'r cydsyniad yn ddyddiedig.**  Mae iaith y dull gorau o gyfathrebu wedi'i dewis ar gyfer pob ymgeisydd.  **Mae'r cyfrinair a ddarperir yn bodloni'r meini prawf canlynol**:   * Yn cynnwys llythrennau ac oll mewn llythrennau bach * Yn cynnwys o leiaf un rhif * Nid yw'n cynnwys nodau arbennig (.,/?!”£$%^&\*) * Nid yw'n cynnwys bylchau * Nid yw'r un fath â'r awgrym cyfrinair | |
|  | **Mandad Debyd Uniongyrchol** | Pob maes wedi’i gwblhau’n gywir.  Y mandad wedi'i argraffu, **wedi’i arwyddo mewn inc**, wedi'i sganio / wedi tynnu llun ohono a'i e-bostio at Cymorth i Brynu – Cymru. **Nid yw'r llofnodion ar y mandad yn ddigidol/e-lofnodion.**  Os yw wedi'i e-bostio ar wahân i'r ffurflen gwybodaeth eiddo, mae testun/corff yr e-bost yn cynnwys enwau llawn / cyfeiriad yr eiddo / cyfeirnod HTBW y prynwyr er mwyn galluogi Cymorth i Brynu – Cymru i gysylltu'r mandad â'r cais prynwr perthnasol. | |
| **Ffurflen Cadw Eiddo** | Mae'r wybodaeth a nodir ar y ffurflen gadw yn cyfateb i'r wybodaeth a ddarparwyd ar y ffurflen gwybodaeth eiddo.  Mae'r ffurflen gadw yn ddyddiedig.  Yn cynnwys enwau a chyfeiriadau presennol pob ymgeisydd.  Yn cynnwys rhif y plot, enw'r safle a chod post y safle.  Yn cynnwys enw'r datblygwr.  Yn cynnwys pris prynu'r eiddo ac nad ydyw'n fwy na £300,000.  Mae'r ffi cadw'r eiddo yn cael ei nodi ac nid yw'n fwy na £500.  Nodir unrhyw daliadau gwasanaeth neu rent ystâd (os yw'n berthnasol).  Deiliadaeth yr eiddo wedi'i chadarnhau. Os yw'r eiddo yn lesddaliad, mae’r rhent tir wedi'i gadarnhau. Os yw'r ddeiliadaeth yn rhydd-ddaliad a hynny **heb** ei nodi ar y ffurflen gadw, mae'n rhaid cadarnhau hynny ar y ffurflen gwybodaeth eiddo.  Os cyhoeddir cymhellion ariannol, nid yw'r rhain yn fwy na 5% o bris prynu'r eiddo.  Mae'r ffurflen gadw wedi'i harwyddo gan bob ymgeisydd a chynrychiolydd ar ran y datblygwr (os yw'n berthnasol – nid yw pob ffurflen gadw wedi'i fformatio i fod ag angen llofnodion).  Os yw'r ffurflen gadw wedi'i chwblhau gan asiant ar ran y datblygwr, bydd cydsyniad gan y datblygwr i'r asiant ei gynrychioli wedi'i ddarparu i Cymorth i Brynu – Cymru.  **Ni ddylai'r** ffurflen gadw fod mewn fformat y gellir ei olygu (dogfen Word, PDF y gellir ei olygu ac ati). | | |
| **Ffurflen Datgeliad Ariannol y Cyngor Benthycwyr Morgeisi / UK Finance**  **(ar gyfer eiddo lesddaliad yn unig)** | Mae'r wybodaeth a nodir ar ffurflen y Cyngor Benthycwyr Morgeisi yn cyfateb i'r wybodaeth a ddarparwyd ar y ffurflen gwybodaeth eiddo a'r ffurflen cadw eiddo.  Mae'r ffurflen yn cynrychioli’r fersiwn gywir – 'Ffurflen Datgeliad UK Finance (Fersiwn 1) – Defnyddiwch o 21/02/2018'. Nid yw fersiynau hŷn yn dderbyniol.  Yn cynnwys enwau llawn pob ymgeisydd yn adran 1.  Yn cynnwys y manylion eiddo cywir yn adran 2 ac yn cyfateb i'r wybodaeth a nodwyd ar y ffurflen gadw.  Yn cynnwys y pris prynu eiddo cywir yn adran 2b.  Yn nodi unrhyw ostyngiadau a gynigwyd gan y datblygwr yn adran 2b.  Yn nodi canran gywir benthyciad ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru yn adran 4a.  Yn enwi Cymorth i Brynu – Cymru yn adran 4a.  Yn nodi'r datblygwr yn adran 5.  Unrhyw gymhellion yn cael eu nodi yn adran 7.  Deiliadaeth yn cael ei chadarnhau fel lesddaliad yn adran 9a.  Manylion lesddaliad yn adran 9b wedi'u cwblhau’n llawn ac yn cadarnhau:  Bod y les yn o leiaf 125 mlynedd ar gyfer fflat a 250 mlynedd ar gyfer tŷ.  Nad yw'r rhent tir cychwynnol yn fwy na 0.1% o werth yr eiddo.  Y fethodoleg ar gyfer cynnydd yn y rhent tir yn y dyfodol.  Taliadau gwasanaeth/ystad wedi'u nodi yn adran 9d/9e.  Adran 10 wedi’i chwblhau’n llawn ac yn cadarnhau bod y ffurflen wedi'i chwblhau gan weithiwr / unigolyn awdurdodedig ar ran y datblygwr. **Ni chwblhawyd gan asiant sy'n gweithredu dros y datblygwr.**  Mae'r ffurflen wedi'i hargraffu a'i **harwyddo ag inc. Nis llofnodwyd â llofnod digidol / e-lofnod.**  **Bydd tai lesddaliadol ond yn gymwys am y cynllun os yw'r tŷ wedi cael ei adeiladu ar dir rhydd-ddaliadol anaralladwy (sef tir anaralladwy y mae'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol neu Ystad y Goron yn berchen arno ac sydd wedi'i gofrestru iddynt).** | | |