1 GETHIN TERRACE, BETWS Y COED

Rydym yn falch o'ch hysbysu fod gennym arian i gynorthwyo ymgeiswyr i brynu'r eiddo uchod drwy'r Cynllun Cymorth Prynu.

I fod yn gymwys bydd raid i ymgeiswyr llwyddiannus for wedi byw neu weithio o fewn Sir Ddinbych am 12 mis, a ddim yn gallu prynu eiddo ar y farchnad agored heb gymorth, ac mewn angen cartref.

Bydd yr ymgeiswyr yn cael eu hystyried yn ôl trefn dyddiad y cofrestrwyd ar restr Camau Cyntaf Perchnogaeth Fforddiadwy Cyngor Sir Conwy.

Mae 1 Gethin Terrace wedi cael ei brisio gan Asiant Tai ar ran y gwerthwr am £180,000.

Bydd oddeutu *£54,000 o arian Cymorth Prynu ar gael, sydd yn adlewyrchu *30% o werth yr eiddo , ond gall amrywio yn ddibynnol ar y pris prynu a gytunir.

***yn unol â thelerau ac amodau**

Os cytunir ar bris gwerthu o £150,000
benthyciad cymorth prynu o 30% (£45,000), 70% pris gwerthu i chi = £105,000

Tŷ-par yw 1 Gethin Terrace gyda chyntedd, ystafell fyw, cegin, ystafell fwyta, ymolchfa, a dwy lofft. Mae lle parcio ar gael y tu allan a garej ar ochor y tŷ. Yn yr ardd gefn mae patio a lawnt.

Mae'r eiddo yn cael ei farchnata gan Beresford Adams yn Nghonwy.

Os oes diddordeb gennych, cysylltwch â Beresford Adams ar 01492 596202 am fwy o fanylion ac i ymweld â'r eiddo.

Os hoffech gael eich hystyried am Arian Cymorth Prynu, yna cysylltwch â'r Tim Cartrefi Fforddiadwy i gofrestru eich diddordeb.

Cyn cofrestru eich diddordeb, sicrhewch eich bod yn gymwys i forgais, fod gennych flaendal o o leiaf 5% o'ch siâr o'r pris prynu, ond mi wnaiff rhai benthycwyr dderbyn y benthyciad cymorth prynu fel blaendal, fod gennych gynilion i dalu am y ffioedd cyfreithiol, ffi trefnu morgais, ffi prisiad ar gyfer y benthyciwr, a ffi prisiwr y Gymdeithas o £150.00.

Ar hyn o bryd, mae stamp doll wedi ei eithrio i brynwyr tro cyntaf, fodd bynnag, os yw partner ar y cyd wedi bod yn berchen ar eiddo yn y gorffennol, ni fyddwch wedi eich eithrio rhag talu'r stamp doll.

Am wybodaeth bellach, ewch i <http://www.hmrc.gov.uk/sdlt/intro/rates-thresholds.htm>

Unwaith yr ydych chi wedi cofrestru eich diddordeb, bydd gofyn i chi gwblhau ffurflen gais a darparu prawf o'ch incwm, cynilion, benthyciadau, dyledion cerdyn credyd a chadarnhad fod gennych flaendal ac yn gallu cael morgais. Bydd angen i chi ddarparu tystysgrif morgais neu lythyr gan y benthyciwr i gadarnhau'r swm o forgais y gallwch ei gael.

Mae'r benthycwyr â ganlyn yn gweithredu'r cynllun cymorth prynu ar hyn o bryd:-

Principality, Nationwide, Lloyds Group, sy'n cynnwys Halifax, Lloyds TSB, Bank of Scotland.

Os bydd eich cais am arian yn cael ei gymeradwyo:-

1. Mae'n rhaid i chi gwneud taliad o £150.00 i gyfro cost y Gymdeithas i gomisiynu adroddiad prisiad i sicrhau fod y pris a gytunwyd yn dderbyniol, a bod yr eiddo mewn cyflwr da.

2. Os yw'r adroddiad prisiad yn dderbyniol, byddwch yn derbyn cyfarwyddiadau i wneud cais am forgais a chyfarwyddo cyfreithwyr, byddwn yn disgwyl i'r pryniant gael ei gwblhau o fewn 2 – 3 mis wedi hynny.

3. Mae'n rhaid i chi gael morgais o fath ad-dalu (nid llog yn unig).

4. Ailwerthu - bydd perchnogion Cymorth Prynu yn amodol ar gyfamod a fydd yn golygu y bydd Cymdeithas Tai Clwyd yn cael cynnig yr opsiwn o brynu'r eiddo neu yn enwebu person cymwys i brynu'r eiddo ar delerau cymorth prynu. Unwaith y bydd pris y farchnad wedi cael ei gytuno, bydd gan Gymdeithas Tai Clwyd 6 wythnos i wneud penderfyniad i un ai brynu neu enwebu person cymwys, a byddai disgwyl i Gymdeithas Tai Clwyd/enwebai gwblhau'r pryniant o fewn 8 wythnos wedi hynny. Wrth gwblhau gwerthiant yr eiddo i enwebai'r Gymdeithas, bydd raid i chi dalu tâl gweinyddol sy'n cyfateb i 0.50% o bris y farchnad o'r % siâr yr yd ych yn ei berchen ar yr adeg hynny.

Mae'r uchod yn fras amlinelliad o'r prif bwyntiau, gweler llyfryn gwybodaeth cymorth prynu am wybodaeth bellach.