Trosglwyddiadau Preswyl

Yn gyffredinol

Mae ein ffioedd yn seiliedig ar werth yr eiddo rydych yn ei brynu neu'n ei werthu ac maent yn unol â'r canllawiau ffioedd canlynol sy'n berthnasol i eiddo sy'n eiddo cofrestredig safonol (ac sy'n eiddo preswyl yn unig – nid yw'r canllawiau a nodir yma yn ymwneud â, er enghraifft, dyddyn daliadau nac unrhyw eiddo gan gynnwys unrhyw dir amaethyddol). Mae'r canllawiau hyn yn seiliedig ar:

• yr eiddo'n cael ei ddal o dan un teitl rhydd-ddaliad yn y Gofrestrfa Tir heb unrhyw ddiffygion teitl,

• bod y trafodiad ar sail Contract diamod a'r Eiddo sy'n cael ei werthu gyda meddiant gwag,

• eich bod yn prynu neu'n gwerthu'r holl dir sydd wedi'i gynnwys yn Nheitl y Gofrestrfa Tir,

• cwblhau'r trafodiad sy'n digwydd ar y dyddiad y cytunwyd arno yn y Contract,

• chi sy'n gyfrifol am dalu ein ffioedd.

Os nad yw unrhyw un o'r uchod yn berthnasol, neu os oes cymhlethdod anarferol yn gynnwysiedig, efallai y bydd ffioedd pellach yn daladwy, ond byddwn yn rhoi gwybod i chi os yw hyn yn wir a byddwn yn rhoi amcangyfrif i chi o'n costau ychwanegol tebygol cyn iddynt gael eu hysgwyddo.

Yn achos Eiddo sy'n werth mwy na £500,000 (neu, yn achos morgais, Benthyciadau uwchlaw'r gwerth hwnnw) bydd ein ffioedd yn 0.5% o'r pris neu werth benthyciad ynghyd â THAW. Mae hyn eto yn amodol ar gymhlethdodau y gallai gwerthiant neu bryniant tŷ o'r gwerth hwn gynnwys, ac os oes cymhlethdod annisgwyl efallai y bydd angen i ni adolygu hyn a byddwn yn eich cynghori am unrhyw gostau ychwanegol cyn iddynt gael eu hysgwyddo.

Eiddo Les ddaliad - Oherwydd y cymhlethdodau sy'n codi gydag eiddo les ddaliad, byddant yn denu tâl pellach o £250 ynghyd â THAW (£300 gan gynnwys TAW) Mae rhai eiddo les ddaliad yn cynnwys mwy o waith nag eraill, felly byddwn yn trafod materion gyda chi os ydym yn credu y bydd y ffi hon yn mynd yn uwch na £250 ynghyd â THAW (£300 gan gynnwys TAW).

Morgeisi: Os cawn gyfarwyddyd hefyd i weithredu ar ran eich benthyciwr mewn pryniant, byddwn yn codi £250 ynghyd â THAW (£300 gan gynnwys TAW) am y gwaith ychwanegol sy'n gynnwysiedig. Os yw'n ofynnol i ni ddelio ag adbrynu morgais ar werthiant, byddwn yn codi £100 ynghyd â THAW (£120 gan gynnwys TAW) am y gwaith ychwanegol sy'n gynnwysiedig.

Trosglwyddiadau Banc: Byddwn yn codi ffi o £35 ynghyd â THAW (£42 gan gynnwys TAW) am bob trosglwyddiad banc CHAPS y mae'n ofynnol i ni ei wneud wrth ddelio â'ch mater.

Rheoliadau Hunaniaeth a Gwyngalchu Arian: Yn ôl y gyfraith mae'n ofynnol i ni gynnal y gwiriadau hyn ar ein holl gleientiaid gwaeth pa mor hir y gallem fod wedi eich adnabod neu wedi gweithredu ar eich rhan. Rydym wedi canfod mai'r ffordd gyflymaf a hawsaf o ddelio â'r gofynion hyn yw cynnal y gwiriadau hyn yn electronig a byddwn yn codi ffi o £25 ynghyd â THAW (£30 gan gynnwys TAW) fesul cleient unigol i gyflawni'r rhain.

TAW: Sylwch fod TAW yn daladwy ar ein holl ffioedd ar y gyfradd gyffredinol sydd ar hyn o bryd yn 20%.

Arwerthiannau: O ystyried natur arbennig eiddo a brynwyd neu a werthir mewn arwerthiannau efallai na fyddwn yn gallu cynnig ein cynllun cyfradd sefydlog ar gyfer eiddo o'r fath. Os oes gennych neu os ydych yn ystyried prynu eiddo mewn arwerthiant, cysylltwch â ni am ddyfynbris wedi'i deilwra.

i) Gwerthu

Mae ein ffioedd yn seiliedig ar werth yr eiddo rydych yn ei brynu neu'n ei werthu ac maent yn unol â'r raddfa ganlynol:

GWERTH YR EIDDO	FFI
HYD AT AC YN CYNNWYS £100,000	£750 + TAW (Cyfanswm £900)
£100,001 i £150,000	£825 + TAW (Cyfanswm £990)
£150,001 i £200,000	£875 + TAW (Cyfanswm £1,050)
£200,001 i £300,000	£995 + TAW (Cyfanswm £1,194)
£300,001 i £400,000	£1250 + TAW (Cyfanswm £1,500)
£400,001 i £500,000	£1500 + TAW (Cyfanswm £1,800)
Dros £500,001	0.5% o'r pris yn ogystal â THAW

ii) Pryniannau

Mae ein ffioedd yn seiliedig ar werth yr eiddo rydych yn ei brynu neu'n ei werthu ac maent yn unol â'r raddfa ganlynol:

GWERTH YR EIDDO	FFI
HYD AT AC YN CYNNWYS £100,000	£825 + TAW (Cyfanswm £990)
£100,001 i £150,000	£875 + TAW (Cyfanswm £1,050)
£150,001 i £200,000	£995 + TAW (Cyfanswm £1,194)
£200,001 i £300,000	£1,175 + TAW (Cyfanswm £1,410)
£300,001 i £400,000	£1,500 + TAW (Cyfanswm £1,800)
£400,001 i £500,000	£1,750 + TAW (Cyfanswm £2,100)
Dros £500,001	0.5% o'r pris yn ogystal â THAW

iii) Morgeisi/Ail-forgais

Mae ein ffioedd ar gyfer delio â morgais preswyl annibynnol yn seiliedig ar y swm rydych yn ei fenthyg ac yn unol â'r raddfa ganlynol:

GWERTH BENTHYCIAD	FFI
HYD AT AC YN CYNNWYS £100,000	£500 + TAW (Cyfanswm £600)
£100,001 i £300,000	£750 + TAW (Cyfanswm £900)
£300,001 i £400,000	£850 + TAW (Cyfanswm £1020)
£400,001 i £500,000	£950 + TAW (Cyfanswm £1140)
Dros £500,001	0.5% o werth benthyciad ynghyd â THAW

iv) Taliadau eraill

Nid ydym yn codi unrhyw dâl ychwanegol am ddelio â pharatoi a chyflwyno Treth Tir Treth Stamp neu Ffurflen Dreth Trafodiadau Tir Cymru (ar yr amod bod pryniant yn eiddo preswyl sengl y mae un swm arian parod yn daladwy ar ei gyfer - byddai taliadau ychwanegol yn berthnasol ar gyfer unrhyw beth y tu allan i hyn, er enghraifft - delio ag unrhyw hawliadau am ad-daliadau/eiddo "trawsffiniol" yn amodol ar ddarpariaethau gor-oed/anheddau lluosog) nac am ddelio â chofrestru eich teitl yng Nghofrestrfa Tir EM.

Mae taliadau eraill a allai fod yn berthnasol yn cynnwys:

Prynu/Morgeisi/Ail-forgeisi

Chwiliadau Eiddo – tua £400 - £500 ynghyd â THAW (£480 - £600 gan gynnwys TAW)

Chwiliadau'r Gofrestrfa Tir / Methdaliad – tua £20 + THAW (£24 gan gynnwys TAW) yn dibynnu ar y nifer sydd ei angen.

Treth Trafodiadau Tir / Treth Dir y Dreth Stamp - Mae'r dreth hon wedi'i gosod gan y Llywodraeth berthnasol ac mae cyfraddau ar gael yma:

Treth Trafodiadau Tir (eiddo yng Nghymru) - Treth Trafodiadau Tir | LLYW.CYMRU

Treth Dir y Dreth Stamp (eiddo yn Lloegr) - https://www.gov.uk/stamp-duty-land-tax

Ffi'r Gofrestrfa Tir – Gosodir hwn gan y Gofrestrfa Tir ac mae cyfraddau i'w gweld yma:

http://landregistry.data.gov.uk/fees-calculator.html

Gwerthiannau

Ffioedd Chwilio'r Gofrestrfa Tir - tua £20 ynghyd â THAW (£24 gan gynnwys TAW) - yn dibynnu ar nifer y dogfennau neu'r chwiliadau sydd eu hangen.