

21.7.21

לכבוד
חברי קבוצת טלשיר בוטיק
רחובות

א.ג.נ.

הנדון: מיחזור משכנתא ורישום זכויות

חברים שלום,

1. בעקבות פניות של חברים בקבוצה בדבר קשיים בהם הם נתקלים ברישום ביטחונות במיחזור המשכנתא, יזמנו פגישה משותפת בהשתתפות עו"ד מפישר, היועצת המשפטית של הבנק וראש ענף קבוצות הרכישה בבנק, לגיבוש מתווה מסודר להסדרת רישום בטחונות וקבלת מכתב החרגה.
2. הרישום הנוכחי כולל רישום זכויות של הערות אזהרה לחברי הקבוצה, רישום הערת אזהרה כללית לטובת בנק לאומי על האשראי שנלקח על ידכם באמצעות הליווי ושטר משכנתא הכללי.
3. כדי להשתחרר משפטית, קרי משטר המשכנתא והערות האזהרה הכלליות, יפעל מידיית עו"ד תום אזר מפישר אל מול הבנק לרישום הערות אזהרה פרטניות על גובה האשראי שנלקח בפועל.
4. **חברים שלא לקחו אשראי** בכלל מהבנק המלווה, יכולים לקבל מידיית מכתב החרגה מוחלט באמצעות פניה למוקד הבנק בטל' 3200*.
5. **חברים שלקחו אשראי** מהבנק המלווה ומבקשים לרשום ביטחונות לטובת גורם בנקאי לצורך מיחזור ו/או תוספת הלוואה, יפעלו באופן הבא:
 - 1) **במצב הקיים** עד לרישום הערות האזהרה הפרטניות: יש צורך בפניה לבנק לצורך קבלת מכתב החרגה מותנה.

בעקבות בעיות בהן נתקלו חברי קבוצה אל מול המוקד ורצוננו להקל על התהליך, סוכם שמי שמבקש לקבל מכתב החרגה מותנה יפנה במייל לברברה (office@talshir.net) וברברה תעביר את הפניה לגורם הרלוונטי בבנק.

*נא לציין במייל שזוהי בקשה למכתב החרגה מותנה עם שמות בעלי הזכויות בנכס (מספרי ת.ז. ברברה תעביר את הפניה לגורם הרלוונטי בבנק. קבלת מכתב שכזה לוקח בין 7 ל-10 ימי עסקים.
- 2) לאחר השלמת רישום הערות אזהרה פרטניות ע"י עו"ד תום אזר מפישר על גובה האשראי הקיים ויימחקו שטר המשכנתא והערת אזהרה הכללית, תתקבל הודעה על כך ע"י עוה"ד של הקבוצה. לאחר הודעתו של עוה"ד יוכלו חברי הקבוצה לפנות ישירות למוקד בנק לאומי (בטל' 3200*) לקבלת מכתב כוונות לצורך מיחזור הלוואה. מיחזור זה לא יהיה שונה מכל מיחזור אחר.

בברכה,

נציגות הקבוצה וטלשיר