

# СНЯТИЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

**Полностью погасили кредит по ипотеке.  
Что дальше?**

## Обременение не снимается автоматически

После внесения последнего платежа и погашения ипотечного кредита заемщику необходимо самостоятельно либо через обращение в банк, снять с квартиры зарегистрированное в Росреестре обременение.

Обременение снимается тогда, когда заемщик полностью погасит свой кредит в банке. Причем не важно, в соответствии с первоначальным графиком платежей или же сделает досрочное погашение.

## Как снять обременение?

- ✓ Обременение с предмета ипотеки Банк может снять самостоятельно для этого клиент должен написать [на почтовый ящик](#) отделения банка региона, в котором была оформлена ипотека.
- ✓ Если у заемщика есть квалифицированная электронная подпись, он может выбрать, где снять обременение: офлайн в МФЦ или онлайн на сайте Росреестра. Узнайте, какие документы потребуются и закажите закладную, для этого нужно написать [на почтовый ящик](#) отделения банка региона, в котором была оформлена ипотека.
- ✓ Если подписи нет, то провести процедуру можно только через МФЦ или территориальное подразделение Росреестра (если объект недвижимости находится в другом регионе).

## 1. Какие документы потребуются

После того, как вы внесете последний платеж по кредиту, напишите [на почтовый ящик](#) отделения банка региона, в котором была оформлена ипотека и проконсультируйтесь, как будет проходить процедура снятия обременения. Сотрудники банка напишут вам, какие документы необходимо подготовить.

## Перечень документов

- Справка о закрытии кредита
- Свидетельство о собственности на квартиру
- Паспорт заемщика
- Кредитный договор
- Закладная на квартиру (ее необходимо заказать в банке) с отметкой о том, что обязательства по жилищному кредиту погашены.
- Доверенность, которую заверил нотариус, если процедуру осуществляет не сам заемщик, а делегированное им лицо.

## 2. Отвезите собранные документы в МФЦ или Росреестр

- ✓ Приезжайте в МФЦ или Росреестр с собранными документами. Чтобы все прошло быстро, запишитесь заранее через интернет.
- ✓ На приеме в МФЦ или Росреестр вы заполните заявление и отдадите документы на снятие обременения. Если у вас появятся вопросы, специалисты ответят и помогут написать все правильно.
- ✓ Далее сотрудник отдаст вам опись документов и укажет срок, в течение которого с вашей квартиры будет снято обременение согласно законодательству РФ.
- ✓ Как правило, это 5 рабочих дней. Сотрудник банка может поехать в МФЦ или Росреестр вместе с вами и подать совместное заявление на снятие обременения.

## 3. Убедитесь, что обременение снято

- ✓ Чтобы снять обременение, в реестр недвижимости вносятся изменения. Сама услуга снятия обременения бесплатна, и госпошлина за нее не взимается. Но в этом случае собственнику не выдается выписка из ЕГРН.
- ✓ Если вам нужен документ без пометки о залоге, закажите бумажную выписку через МФЦ или электронную выписку из ЕГРН. Нужно будет заплатить госпошлину в размере, определенном законодательством РФ.
- ✓ Если документ вам не нужен, то на сайте Росреестра можно бесплатно посмотреть, наложено ли обременение на недвижимость. Информация будет доступна примерно через неделю после того, как вы получите уведомление о снятии обременения от МФЦ. Только обратите внимание, что она будет носить справочный характер и не иметь юридической силы.
- ✓ Прекращение регистрационной записи об ипотеке происходит в течение 3 рабочих дней с момента обращения в регистрирующий орган.