

# СНЯТИЕ ОБРЕМЕНЕ- НИЯ

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

## **Обременение не снимается автоматически**

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

- Обременение снимается тогда, когда заёмщик 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 заёмщика 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).

## **Какие документы потребуется**

- После того, как вы внесете последний платёж 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 (её необходимо заказать в банке) с отметкой о том, что обязательства по жилищному кредиту погашены.
- Доверенность, которую заверил нотариус, если процедуру осуществляет не сам заёмщик, а делегированное им лицо.

## **Отвезите собранные документы в МФЦ или Росреестр**

- Приезжайте в МФЦ или Росреестр с собранными документами. Чтобы всё 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 всё 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.

## **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.