**Как снять обременение с недвижимости**

После выплаты платежей по ипотеке с недвижимости необходимо снять обременение.

**Что такое обременение?**

При оформлении ипотеки право собственности вы оформляете на себя, а вашу недвижимость банк берет в залог - это и называется обременение.

И пока оно не будет снято, просто так совершать сделки с этой недвижимостью нельзя. Например, продать квартиру с обременением без разрешения банка вы не сможете - Росреестр просто откажет в регистрации такой сделки.

**Как снять обременение?**

* Погасить кредит;
* Банк подает документы на снятие обременения в Росреестр;
* Росреестр снимает обременение.

В течение двух дней после погашения ипотеки вы получите уведомление о начале процесса снятия обременения. При этом не важно, погасили вы кредит досрочно или по графику.

Вы можете проверить статус снятия обременения в личном кабинете на Домклик в разделе «Мои заказы».

Если прошло больше 2 дней, а активной услуги «Снятие обременения» нет, подайте заявление онлайн на Домклик или позвоните по телефону 900.

**Какие документы нужны для снятия обременения?**

В большинстве случаев никаких документов от клиента не требуется. Однако если такая необходимость возникнет, менеджер свяжется с вами.

Если при получении ипотеки была оформлена бумажная закладная, банк сам закажет ее в архиве. Как только она будет получена, сотрудник банка сдаст ее и другие необходимые для снятия обременения документы в МФЦ.

Если закладная не оформлялась или была оформлена электронная закладная, банк подаст заявление на снятие обременения в электронном виде напрямую в Росреестр. Это позволит сократить срок подготовки документов, а значит, обременение будет снято быстрее.

**Сроки снятия обременения**

Банк подает заявление на снятие обременения в среднем за 15 дней, но срок может быть увеличен согласно общим условиям кредитования.

Снятие обременение занимает в среднем от 3 до 5 календарных дней после поступления документов в Росреестр.

Как только обременение будет снято, вы получите уведомление.

**Как получить подтверждение о снятии обременения?**

Если вам требуется подтверждение, что обременение снято, вы можете заказать выписку из ЕГРН в МФЦ или на портале «Госуслуги», в разделе «Получить выписку из ЕГРН». Услуга платная, а стоимость зависит от типа выписки, которая вам необходима (за исключением онлайн-выписки на Госуслугах - её можно заказать бесплатно).

Бесплатно проверить наличие обременения по вашей недвижимости можно на сайте Росреестра. Укажите кадастровый номер или адрес. Если обременения нет, в блоке «Права и ограничения» будет пусто. Обратите внимание: информация на сайте Росреестра обновляется не сразу, поэтому смотрите на дату обновления.

**Как забрать закладную и подать документы самостоятельно?**

Банк может всё сделать за вас, но иногда бывают ситуации, когда клиент хочет подать документы сам.

Для того, чтобы получить закладную, после погашения кредита свяжитесь с менеджером банка в личном кабинете Домклик. Выберите отделение, в котором вам будет удобно ее получить, и дождитесь, пока она поступит.

Обратите внимание: если вы получили закладную на руки, подать заявление на снятие обременения нужно будет самостоятельно.