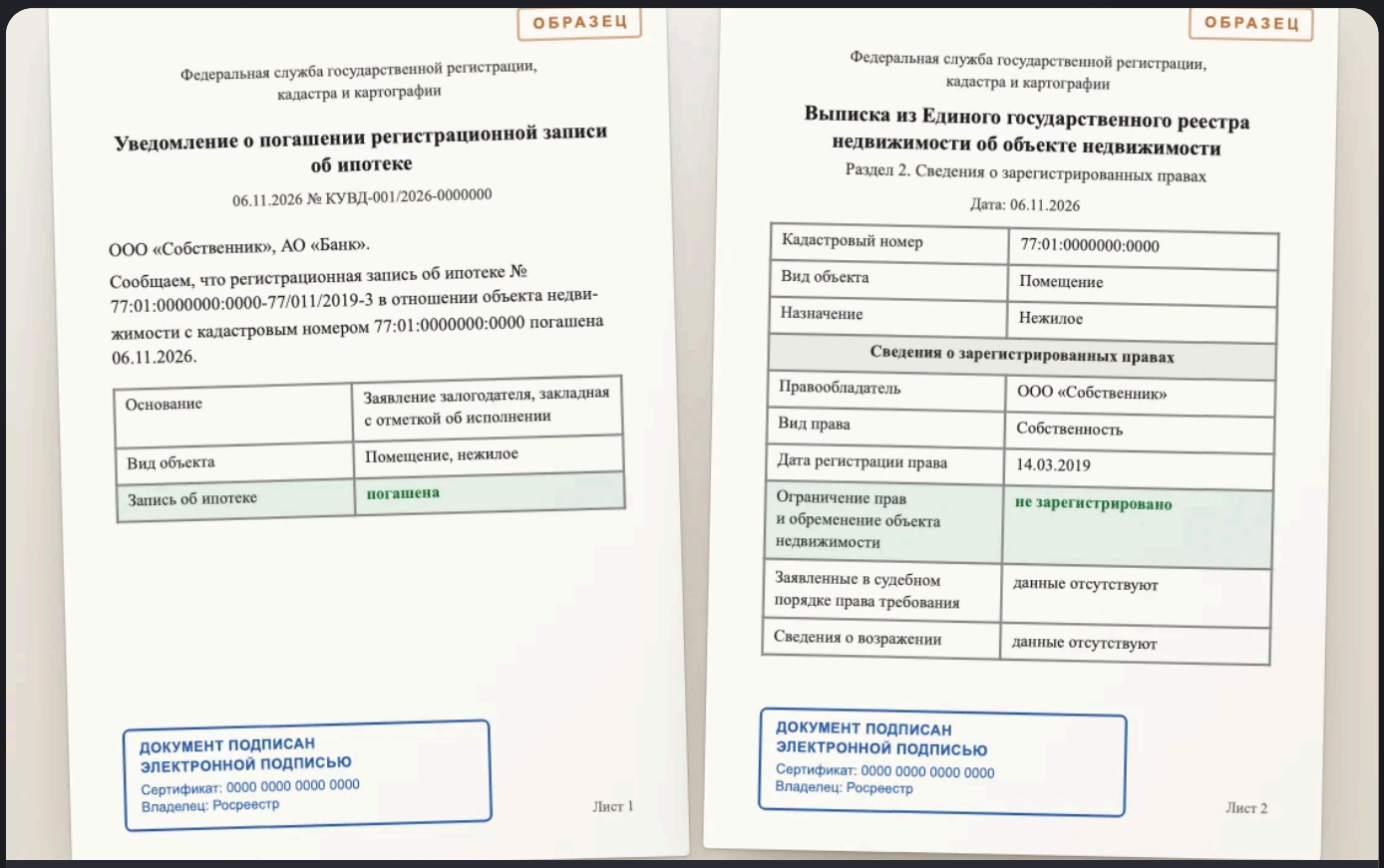
ГИД ДЛЯ КЛИЕНТОВ · НОЯБРЬ 2026

Снятие обременения: как погасить запись об ипотеке, аренде или аресте в ЕГРН

Для собственников коммерческой недвижимости, компаний и граждан в Москве и области.



ОБРАЗЕЦ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Уведомление о погашении регистрационной записи об ипотеке

06.11.2026 № КУВД-001/2026-0000000

ООО «Собственник», АО «Банк».

Сообщаем, что регистрационная запись об ипотеке № 77:01:0000000:0000-77/011/2019-3 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 77:01:0000000:0000 погашена 06.11.2026.

Основание	Заявление залогодателя, закладная с отметкой об исполнении
Вид объекта	Помещение, нежилое
Запись об ипотеке	погашена

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0000 0000 0000 0000
Владелец: Росреестр

Лист 1

ОБРАЗЕЦ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2. Сведения о зарегистрированных правах

Дата: 06.11.2026

Кадастровый номер	77:01:0000000:0000
Вид объекта	Помещение
Назначение	Нежилое
Сведения о зарегистрированных правах	
Правообладатель	ООО «Собственник»
Вид права	Собственность
Дата регистрации права	14.03.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
Сведения о возражении	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0000 0000 0000 0000
Владелец: Росреестр

Лист 2

Образцы: уведомление о погашении записи об ипотеке и выписка из ЕГРН без обременения

01 Какая запись мешает

02 Кто подаёт и сроки

03 Где застревают

04 Как мы работаем

400+
объектов зарегистрировали

онлайн
электронная подача без вашего визита

одна команда
юристы и кадастровые инженеры

01 Какая запись мешает

Первое, что смотрим: раздел ограничений и обременений в выписке ЕГРН.

Залог прекращается вместе с обеспеченным обязательством, но запись в ЕГРН сама не исчезает: её нужно погасить.

подп. 1 п. 1 ст. 352 ГК РФ, п. 1 ст. 25 102-ФЗ

Ипотека в выписке	Обременений нет
В разделе ограничений запись в пользу банка	В разделе ограничений: не зарегистрировано

Четыре частые записи

Ипотека по кредиту
Объект в залоге у банка, пока долг не выплачен.

Залог при рассрочке
Объект в залоге у продавца, пока не оплачена вся цена, если договор не говорит иное.

Аренда
Договор закончился, а запись о нём осталась.

Арест и запрет
Наложил суд, пристав или другой орган. Снимается его отдельным актом.

Что мешает, пока запись стоит

Сделка под контролем банка

Переход права, новые обременения и изменения регистрируют с письменного согласия залогодержателя, если закон или договор не говорит иное.

ч. 4 ст. 53 218-ФЗ

Закладная у банка

Запись погасят по заявлению её владельца или собственника, если на документарном бланке стоит отметка об исполнении.

п. 1, 2 ст. 25 102-ФЗ

Старая аренда в выписке

Покупатель и банк видят её как действующую, пока одна из сторон не подаст заявление.

ч. 3 ст. 15 218-ФЗ

Арест держит объект

Суд или пристав обязаны отправить акт о снятии в Росреестр за 3 рабочих дня. Если акт не дошёл, запись об аресте остаётся.

ч. 13 ст. 32 218-ФЗ

Госпошлина в 2026 году

Действие	Организации	Физические лица
Погашение записи об ипотеке	**0 ₽**	**0 ₽**
Прекращение аренды, ареста	**0 ₽**	**0 ₽**
Соглашение о расторжении аренды	**2 000 ₽**	**700 ₽**

Без пошлины: подп. 5, 6, 8.2 п. 3 ст. 333.35 НК РФ; соглашение: подп. 27.2 п. 1 ст. 333.33 НК РФ.

02 Кто подаёт и сколько ждать

Основание зависит от того, какая запись стоит и выдавали ли закладную.



ШАГ 1
Разбор выписки

1–2 дня

Смотрим запись, залогодержателя и закладную. Называем шаги и цену.

ШАГ 2
Договор

1 день

Фиксируем цену, вы оформляете доверенность у нотариуса.

ШАГ 3
Основания

срок у банка

Заявление залогодержателя или закладная с отметкой, акт о снятии ареста или соглашение.

ШАГ 4
Подача

1 день

Готовим заявление и подаём электронно по доверенности.

ШАГ 5
Погашение

3–7 рабочих дней

Срок по закону. Если приостановят, устраняем причины.

ПОДГОТОВКА
3–4
дня
рабочие дни

→

БАНК ИЛИ ВТОРАЯ СТОРОНА
срок
зависит от них

→

РОСРЕЕСТР
3 или **7**
дней: ипотека или аренда

Как считает закон

Погашение ипотеки		**3 дня**
Арест по акту органа		**3 дня**
Прекращение аренды		**7 дней**
Аренда через МФЦ		**9 дней**

Рабочие дни. Ипотека: п. 1 ст. 25 102-ФЗ, уведомление Росреестр направляет не позднее следующего рабочего дня. Арест и аренда: пп. 8, 1, 2 ч. 1 ст. 16 218-ФЗ.

Кто подаёт по ипотеке

Закладной нет
Хватит заявления залогодержателя или совместного с собственником.
п. 1 ст. 25 102-ФЗ

Закладная выдана
Подаёт её владелец, один или вместе с залогодателем. Тот может обратиться и сам, если на документарном бланке стоит отметка об исполнении. По электронной форме так нельзя.
п. 1, 2 ст. 25 102-ФЗ

Банк ликвидирован
Заявление собственника и выписка из ЕГРЮЛ о прекращении банка.
ст. 25.1 102-ФЗ

Подтверждение: уведомление о погашении и выписка из ЕГРН без записи
п. 1 ст. 25 102-ФЗ

03 Где чаще всего застревают

Почти всё видно заранее, по выписке и бумагам банка.

01

Закладная не у собственника

Её держит банк или новый владелец

→ запрашиваем с отметкой об исполнении

02

Залогодержателя нет

Банк ликвидирован, продавец или заимодавец молчит

→ выписка ЕГРЮЛ или решение суда

03

Аренду закрыли не до конца

Договор расторгли, а в Росреестр ничего не подали

→ подаём бумаги о прекращении

Арест сняли, а запись осталась. Если её не погасили в срок, заинтересованное лицо вправе подать заявление о внесении сведений. Росреестр сам запрашивает документ у органа, тот отвечает в течение 3 рабочих дней (ч. 1–3 ст. 33 218-ФЗ).

Проверьте до начала работ

- **Выписка ЕГРН** — Какая запись стоит в разделе ограничений и в чью пользу.
- **Справка банка** — О полном погашении кредита, с датой.
- **Закладная** — Выдавалась ли и у кого она сейчас.
- **Отметка на закладной** — Исполнено в полном объёме, дата, подпись владельца, печать при наличии.
- **Банк** — Работает, в банкротстве или ликвидирован.
- **Договор аренды** — Срок и бумаги о расторжении.
- **Акт о снятии ареста** — Номер и дата постановления пристава или судебного акта.
- **Подпись компании** — Квалифицированный сертификат или нотариальная доверенность.

Пришлите выписку: за 1–2 рабочих дня скажем, какая запись мешает и что нужно, чтобы её погасить.

t.me/keogroup_ru

04 Как работает KEO GROUP

Ведём объект от разбора выписки до записи о погашении в ЕГРН.

	Самостоятельно	С KEO GROUP
Основание	Разбираться, кто и с чем подаёт заявление	Определяем по выписке за 1–2 дня
Банк и закладная	Ездить в банк и ждать ответа	Пишем запросы и получаем документы
Подача	Компании нужна квалифицированная электронная подпись	Подаём электронно по доверенности
Если приостановили	Сами разбираете уведомление, сроки сдвигаются	Разбираем причину, направляем недостающие документы

Что входит в работу

- **Разбор выписки**
- **Работа с банком**
- **Аренда и рассрочка**
- **Арест и запрет**
- **Подача электронно**
- **Контроль до выписки**

Старт работы

Что прислать

Достаточно сканов или фото

- Выписку из ЕГРН или кадастровый номер
- Кредитный договор или купли-продажи в рассрочку
- Справку банка или закладную
- Документы об аренде и её прекращении

Что вы получите

Два последних пункта по решению ведомства

- Заявление, поданное электронно
- Уведомление Росреестра о погашении
- Акт сдачи-приёмки работ
- Свежая выписка из ЕГРН

Снятие обременения

от 50 000 ₽

За погашение ипотеки госпошлина не взимается. Точную цену называем после разбора выписки и фиксируем до начала работ.

Ответственность: отвечаем за нашу работу по договору.

Пришлите выписку. За 1–2 рабочих дня изучим её и документы

Скажем, как снять обременение и сколько стоит работа.

+7 499 647-75-66
будни с 9 до 18

t.me/keogroup_ru
Telegram

info@keogroup.ru
keogroup.ru

ООО «КЕО ГРУПП», ИНН 7726450531, ОГРН 1197746217052. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, 20А, стр. 4. Гид носит информационный характер: порядок действий зависит от объекта и определяется после разбора документов. Нормы приведены по состоянию на ноябрь 2026 года.