Диссертация\_ **Практические проблемы защиты прав залогодателя по договорам ипотечного жилищного займа»**

**Стр\_58**

[ВВЕДЕНИЕ](#_Toc102538312)

[РАЗДЕЛ I ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ИНСТИТУТА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА](#_Toc102538313)

[А. Общие положения о ипотечном жилищном займе](#_Toc102538314)

[1. Понятие ипотечного жилищного займа](#_Toc102538315)

[2. Особенности ипотечного жилищного займа](#_Toc102538316)

[В. История становления и развития ипотечного жилищного займа в Казахстане](#_Toc102538318)

[РАЗДЕЛ II. ПЕРСПЕКТИВЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН](#_Toc102538320)

[2.1. Анализ современного состояния института ипотечного жилищного займа в Республике Казахстан](#_Toc102538321)

[2.2. Нормативные основания защиты прав залогодателей по договорам ипотечного жилищного займа](#_Toc102538322)

[2.3 Приоритетные направления совершенствования института ипотечного жилищного займа, основанные на зарубежном опыте](#_Toc102538323)

[РАЗДЕЛ 3 ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА](#_Toc102538325)

[3.1. Анализ правоприменительной практики по делам об ипотечных жилищных займах в Республике Казахстан](#_Toc102538326)

[3.2. Особенности судебной практики по делам об ипотечных жилищных займах в зарубежных государствах](#_Toc102538327)

[3.3. Тенденции и перспективы совершенствования правоприменительной практики по делам об ипотечных жилищных займах в Республике Казахстан](#_Toc102538328)

[Заключение](#_Toc102538330)

[Библиография](#_Toc102538331)

**Заключение**

В рамках изучения сущности ипотечного жилищного займа, было определено, что ипотека – это нотариально заверенный акт, в соответствии с которым заемщик обязуется передать имущество своему кредитору в случае неплатежа.

Ипотечный кредит дает возможность приобрести новое или старое недвижимое имущество; приобрести вторичное или первичное жилье; сделать инвестиции в аренду. Ссудные суммы используются заемщиком исключительно для оплаты желаемого товара или услуги. Ипотечный кредит может быть с фиксированной и переменной ставкой.

В Казахстане с 1998 года банки предоставляют ипотечные кредиты гражданам. По ипотечным кредитам ставки были в пределах 20% годовых. Однако, с развитием ипотеки, основной критерий для ипотечного кредита был изменен в сторону понижения. Только определенные категории граждан могут получить ипотечный жилищный заём. Одна из основных причин – недостаток средств у населения для выплаты вознаграждения и первого взноса.

# **Библиография**

*Нормативно-правовые акты*

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-I (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.10.2021 г.) // https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=1013880
2. Кодекс Республики Казахстан от 31 октября 2015 года № 377-V «Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.01.2022 г.) // https://online.zakon.kz/document/?doc\_id=34329053
3. Закон Республики Казахстан от 8 апреля 2016 года № 488-V «Об арбитраже» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 21.01.2019 г.) // https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=35110250
4. Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.05.2021 г.) // https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=1004032&sub\_id=10000&pos=65;-35#pos=65;-35
5. Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 года № 2444 «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.10.2021 г.) // <https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1003931&pos=1380;-50#pos=1380;-50>