

В статью 37 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 03.06.03 г. № 427-II \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 26.07.07 г. № 311-III \(см. стар. ред.\)](#)

Статья 37. Основания прекращения ипотеки

1. Ипотека прекращается по основаниям, предусмотренным [статьей 322](#) Гражданского кодекса Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Законом. Государственная регистрация прекращения ипотеки недвижимого имущества в связи с исполнением основного обязательства, обращением взыскания на предмет ипотеки и иным основаниям осуществляется в порядке, установленном [законодательством](#) о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Пункт 2 изложен в редакции [Закона РК от 24.11.15 г. № 422-V \(распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договоров, по неисполненным денежным обязательствам\) \(см. стар. ред.\)](#); внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 24.05.21 г. № 43-VII \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 31.12.21 г. № 100-VII \(распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договоров\) \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 19.06.24 г. № 97-VIII \(введен в действие с 21 июля 2024 г., распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договоров ипотечного жилищного займа по неисполненным денежным обязательствам\) \(см. стар. ред.\)](#)

2. При продаже заложенного имущества, полностью обеспечивавшего основное обязательство на момент заключения ипотечного договора, с торгов во внесудебном порядке по цене ниже суммы основного обязательства, а также при переходе такого имущества в собственность залогодержателя одновременно с прекращением ипотеки прекращается основное обязательство.

Нормы части первой настоящего пункта распространяются на случаи продажи в судебном порядке заложенного недвижимого имущества по договору ипотечного жилищного займа, принадлежащего физическому лицу и полностью обеспечивавшего основное обязательство на момент заключения договора ипотечного жилищного займа, при отсутствии у должника - физического лица на дату продажи в судебном порядке заложенного имущества иного имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание, превышающих двукратный [минимальный размер заработной платы](#), установленный на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Статья дополнена пунктом 3 в соответствии с [Законом РК от 21.01.19 г. № 217-VI](#)

3. В случае самостоятельной реализации залогодателем недвижимого имущества, полностью обеспечивавшего основное обязательство на момент заключения ипотечного договора, в порядке, установленном [статьей 20-1](#) настоящего Закона, по цене не ниже согласованной с залогодержателем с прекращением ипотеки одновременно прекращается основное обязательство.

**Источник: Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723
Об ипотеке недвижимого имущества**

(с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 04.12.2024 г.)

<https://online.zakon.kz/>