

Заполненный образец брачного договора и правила оформления документа



Для того чтобы избежать ругани и судебных разбирательств при делении собственности во время развода, супруги, которые уже заключили брак, и граждане, которые собираются вступить в законный союз, заключают брачный контракт, то есть документ, регулирующий имущественные отношения.

Стоит ли заключать брачный договор

Для того чтобы регулировать взаимоотношения касательно любого имущества, которое уже находится в собственности граждан, и имущества, которое планируется приобрести в браке, обязательно нужно составить брачный контракт.

Особенно важен контракт для того, чтобы заранее обеспечить супругам в случае развода запланированную процедуру раздела собственности без участия суда и разбирательств, которые не помогают быстрее делить собственность, но осложняют жизнь супругов в случае развода.

Для более детального понимания всех плюсов заключения брака, необходимо изучить следующие жизненные обстоятельства.

Если у супруга до вступления в официальный брак уже есть в собственности квартира, которую он хочет оставить за собой, не передавая эту недвижимость в общую собственность, нажитую в браке.

В такой ситуации возникает сложность, так как часто приходится расширять жилую площадь по мере увеличения количество человек в семье, супруг решает продать личную собственность, а на

полученные от продажи средства после уплаты налога приобрести новую квартиру, или использовать средства для вступления в ипотеку, или иной вариант использования средств для приобретения новой недвижимости.

Если сделку оформить в одно время последовательным заключением сначала договора продажи собственности, принадлежащей супругу, затем оформить покупку собственности, применив исключительно средств с продажи квартиры, то право собственности на новое жилье будет принадлежать владельцу прежней недвижимости.

Но бывает ли так на практике? Нет, как правило, в один день провести обе сделки невозможно, и очень сложно доказать, что использованные средства от продажи жилья были применены без участия средств другого супруга для приобретения нового жилья.

Еще более неприятно будет владельцу проданной недвижимости, если в случае развода произойдет деление имущества по закону на основании принципа равноценного деления всего нажитого совместно имущества, в итоге супруг, купивший квартиру, получит только половину от ее стоимости!

Все это является реальностью для граждан, если они не заключают брачный контракт, в противном случае в договоре будет прописано, что имущество супругов, приобретенное ими до брака, является их полноправной личной собственностью и записывается в контракте как раздельная собственность супругов. Во время развода имущество, выведенное в категорию раздельной собственности, не подлежит разделу между супругами.

Это сильно помогает обезопасить интересы супругов, имеющих личную собственность, которые хотят ей распоряжаться полноправно и во время брака, и после развода, не боясь потерять.

Другая ситуация, не менее ярко отражающая плюс заключения брачного контракта, выражается в том, что один супруг чаще всего является основным источником денежных поступлений в семье, второй супруг или зарабатывает значительно меньше, или,

вообще, не зарабатывает деньги, а занимается выполнением не менее важных обязательств по дому или хозяйству супругов.

В случае развода и отсутствия брачного контракта на основании СК РФ все имущество супругов, включая доходы, при разводе будет разделено между супругами пополам. Многие считают такую систему несправедливой, однако, у каждого есть право в брачном контракте закрепить права на личный доход, который будет признан отдельной собственностью и на который в случае развода не станет претендовать второй супруг.

В брачном контракте есть возможность составить список имущества, указав, что единоличным собственником его является один из супругов, который применял свои знания и таланты, чтобы приобрести указанное имущество в собственность.

Кроме вышеизложенного, на основании пунктов брачного договора можно прописать, что из имущества, которое только планируется приобрести супругами в браке, кому из супругов будет принадлежать по праву, при этом пользоваться таким имуществом смогут все члены семьи, а вот право распоряжаться будет только за тем, в чьей личной собственности находится вещь или объект недвижимости.

Указанный в брачном контракте перечень имущества, неимущественных прав и объекты недвижимости, которые были приобретены на средства одного супруга, исключаются из понятия совместно нажитого имущества и не подлежат разделу в случае развода.

Серьезнейшей проблемой является тема кредитов и долговых обязательств, которые берут на себя супруги, находясь в добрачных отношениях. Если супруг взял кредит и из этого кредита даже десять рублей потратил на общее благо семьи, то весь кредит признается совместно нажитым имуществом и после развода обязательства по его возврату разделяются на обоих супругов.

Если же в договоре прописан пункт, регулирующий вопрос

возникновения и дальнейшего гашения кредитов, в котором указан перечень долгов и займов супругов, взятых ими на личные нужды, в чем они согласны и подтверждают, то после развода долги таких граждан не подлежат равноценному разделу между супругами. Этот пункт серьезно обеспечивает безопасность обеим сторонам брачного контракта, позволяет разобраться с кредитами заранее, отрегулировав вопросы по разделу долга, и формированию порядка возврата денег теми, кто являлся заемщиком средств по договору с кредиторами.

Исходя из приведенных выше по тексту нескольких примеров, можно сделать вывод, что брачный контракт позволяет регулировать практически все существующие вопросы распределения и раздела собственности, причем регламентировать процедуры заранее по обоюдному согласию сторон, что сэкономит деньги и время, исключив необходимость обращения в суд.

Для того чтобы полностью понять назначение брачного контракта, нужно усвоить тот факт, что контракт регулирует условия исключительно имущественного характера, иные условия, причины и обстоятельства их реализации договор не имеет возможности содержать в составе документа.

Что же еще может содержать брачный контракт, а какие пункты обязательно должны присутствовать в любом договоре:

- Любой договор, который составляется как брачный, должен быть изложен в письменной форме и без ошибок, после проверки на соответствие закону нотариус должен поставить подпись;
- Договор считается брачным контрактом только с момента официального вступления в брак граждан, заключившим данное соглашение, бумага, подтверждающая вступление в брак должна быть на руках у сторон брачного контракта;
- Брачный договор считается официальным документом с момента постановки нотариусом заверяющей подписи на нем, так как после подписания документа нотариус вносит его в единый реестр, если супруги уже в браке состоят;

- Любые изменения в брачном контракте появляются с согласия сторон, оформления на бумаге формулировки изменений и включение нового текста в состав контракта при нотариальном контроле и заверении всех трех сторон, а к контракту делается приписка о том, когда и по каким причинам были внесены изменения в текст документа;
- Условия расторжения брачного контракта в одностороннем порядке, по истечении срока действия договора, по иным причинам обязательно прописываются в тексте договора и не имеют исключения, иначе расторгнуть брачный контракт можно будет только через судебную процедуру доказывания причин для расторжения и прекращения брачного контракта;
- Договор не должен содержать условий, положений, пунктов, обстоятельств, которые запрещены к применению в рамках брачного контракта, в противном случае контракт будет признан ничтожным.

Итак, с помощью брачного контракта можно разделить собственность между супругами, составив списки раздельного имущества сторон, оформить перечень имущества, которое уже есть или будет приобретено в пользование и собственность семьи, заранее прописать все предметы и вещи, которые будут являться личными для конкретного супруга в случае раздела имущества, допускается создать список вещей, которые будут делиться по закону на равноценной основе между супругами после процедуры развода.

Очень важно подробно описать всю собственность, в отношении которой выбран режим собственности, чем подробнее будут составлены списки, тем легче будет распределить имущество между супругами, так как в документе прямо нужно указывать напротив наименования вещи или объекта, кому будет принадлежать после развода.

Очень ценным является возможность распределить выплаты долгов супругов, которые ими были взяты на личные нужды, четко прописать, какие долги являются общими и подлежат разделу по долям, если есть такое желание и оно оформлено в договоре, или

делится пополам в соответствии с законом.

Определяется порядок взаимопомощи по выплате долгов, являющихся личным обязательством каждого супруга, это возможно только с помощью контракта.

Все вопросы по отношению к любому имуществу и собственности, которая уже есть во владении и пользовании супругов, возможно, будет приобретена в период брака, упорядочиваются и систематизируются исключительно благодаря брачному контракту. Оценить всю важность данного документа можно только после процедуры развода, когда не придется доказывать правоту каждому супругу в борьбе за все предметы и объекты собственности.

Для того чтобы все перечисленное было оформлено в документ, необходимо знать, из чего такой документ составляется.

Основные составляющие структуры брачного контракта:

- Введение, вступительная составляющая документа:
 - Обязательно указать наименование составляемого документа, чтобы слова брачный контракт были прописаны в заголовке;
 - Указать город, в котором заключается брачный контракт;
 - Точная дата внесения документа в нотариальный реестр;
 - Паспортные данные сторон, заключающих между собой брачный контракт;
 - Причина и назначение контракта, мотивация для его заключения, необходимость, которую нужно изложить на бумаге.
- Главная составляющая договора, которая включает в себя разделы, подразделы, пункты и дополнительные комментарии к описываемым отношениям супругов по вопросам собственности и имущества, нажитого до и во время брака.

Основная часть самая объемная в документе и состоит из

следующих обязательных компонентов:

- Разграничение собственности на категорию раздельного имущества и совместно нажитого имущества. Варианты распределения конкретного вида и типа собственности между супругами неограничены. Муж и жена вправе к раздельной собственности приобщить все недвижимое имущество, все драгоценности и предметы искусства, а к совместно нажитой бытовые вещи или предметы. Могут супруги детально каждому предмету придать статус определенной категории собственности по собственному обоюдному желанию. Важно понимать, что распределяются права на собственность между супругами неслучайно, а в зависимости от того, кто приобретал имущество или от того, в чье пользование были куплены вещи, чтобы было проще распределить приобретенное имущество, или приобретаемое в будущем, необходимо внести списки с подробным описанием всех свойств и особенностей предметов, подлежащим распределению;
- Существенный пункт задевает проблему определения суммы содержания супругов в различных жизненных ситуациях, в случае непредвиденных обстоятельств или в силу событий непреодолимой силы, которые могут произойти с каждым супругом. Необходимо определить сумму содержания, форму оплаты, валюту оплаты, срок, когда выплаты от одного супруга в пользу другого прекратятся;
- Важно для обоих супругов заранее расписать в брачном контракте, кто и сколько зарабатывает, какие каждый супруг имеет источники доходов. Нужно это для того, чтобы выделить в личные доходы часть денежной прибыли супругов, а еще лучше определить суммы, которые будут считаться совместно нажитым доходом с каждой стороны;
- Важнейшим, по мнению многих юристов, основным пунктом является регулировка расходов и трат в течение семейной жизни. Супруги должны четко понимать, что делить доходы и имущество не так сложно, а вот разграничить и

соблюдать условия трат и расходов на личные нужды или на семейные важно. Если правильно распределить коммунальные платежи, расходы по содержанию собственности, квартиры, проведение ремонта, затраты на еду, то можно четко планировать бюджет семьи и выделять средства в накопление в семейный фонд. Нужно иметь в виду, что полностью переложить расходы по содержанию семьи, по несению затрат на образование, отдых, приобретение одежды и иных необходимых вещей на одного человека нельзя, так как, в противном случае плательщик по всем счетам будет вправе доказать право собственности на все, что он оплатил;

- Нужно распределить долги и кредиты внутри семьи. Самое важное, что нужно сделать, разделить на личные долги и долговые обязательства семьи все кредитные и иные задолженности каждого члена семьи. Это важно, так как все долги в семье, которые относятся к общим долгам, необходимо будет выплатить, в любом случае, вне зависимости от того, кто будет гасить долги: тот, кто брал в долг, или супруг этого гражданина. Необходимо выделить обязательства каждого супруга, по которым он должен отвечать по всей строгости закона как за личные долговые обязательства либо определить части, по которым супруги будут гасить общие долги семьи;
- Всегда присутствует в любом договоре Завершение, где подводятся итоги и определяются стороны, заключившие соглашение.

В брачном договоре в концовке документа прописываются следующие сведения:

- Какая ответственность постигает каждого участника договора в случае нарушения условий заключенного контракта;
- Устанавливается регламент внесения изменений в договор, обязательно с участием обеих сторон и нотариуса;

- Указываются причины, по которым можно расторгнуть контракт или признать его недействительным;
- Прописывается срок действия брачного контракта;
- Определяются условия вступления в законную силу контракта супругами;
- Подпись сторон и личные данные, контакты.

Отдельно необходимо рассмотреть вопрос о том, что нельзя включать в брачный контракт. Необходимо понять, что контракт между мужем и женой регулирует исключительно имущественные отношения, любые иные виды взаимодействия регулируются другими нормами права.

В брачном контракте не должно быть информации следующего характера:

- Запрет на работу одного из супругов, запрет выходить из помещения, любые иные запреты, нарушающие конституционные права граждан, включая невозможность запретить учиться, развиваться, получать знания, опыт и навыки в любом деле, не являющемся преступным;
- Запрещать одному из супругов обращаться в суд от своего имени;
- Важный пункт по невозможности обязать любого супруга выполнять действия помимо его воли, направленные на удовлетворение амбиций или потребностей другого супруга. Нельзя обязать любого супруга выполнять «супружеский долг» без взаимного на то согласия, обязать прибираться в квартире, выносить мусор в строго обозначенное время несколько раз в день. Ситуации могут казаться курьезными, но только на первый взгляд, пункты договора и их несоблюдение несут за собой определенную ответственность сторон, поэтому недопустимо вписывать даже нелепые условия неимущественного характера в контракт. Интересный момент, нельзя запретить по контракту мужу или жене злоупотреблять алкоголем, однако, можно внести в контракт условия в расходной части, которые будут ограничивать затраты из семейного

бюджета, а за неисполнение условий можно требовать с нерадивого супруга компенсацию;

- Невозможно ограничить любого супруга в его неотчуждаемых правах по отношению к детям. Устанавливать нормы общения, условия для свидания, правила воспитания, поведения, разговора и иных ограничителей любому супругу по отношению к другому недопустимо. Прописывать условия, по которым за определенное поведение отец или мать может видеться с ребенком является незаконным. Родители могут в отношении их детей вписать пункты, которые будут касаться оплаты обучения, пособий, создания условий для саморазвития, приняв решение о выделяемой на эти цели сумме из семейного бюджета, распределить расходы на лечение в случае необходимости;
- Категорически запрещается ограничивать в правах пострадавших супругов, которые по причине травм или событий, не зависящих от них, стали увечными, инвалидами, потеряли свою дееспособность. По закону каждый гражданин имеет право получать компенсацию в виде выплат от супруга по нетрудоспособности, в брачном контракте не может содержаться пунктов, которые умаляют сумму этих выплат;
- Не допускается в брачный контракт вписывать условия завещания в случае смерти одного из супругов, такими вопросами занимается наследственное право, которое никак не относится к брачному контракту.

Брачный контракт является объемным документом, включает в себя много обязательных пунктов и параметров, которые необходимо правильно и без ошибок заполнять. Для тех, у кого нет опыта работы с документацией, такая задача может оказаться непосильной.

Чтобы разобраться в тонкостях договора, необходимо ознакомиться с готовым образцом брачного контракта, в котором уже внесены данные в поля.

БРАЧНЫЙ ДОГОВОР

г. Казань

«13» февраля 2017 г.

Гражданин Российской Федерации Соловьев Игорь Викторович (фамилия, имя, отчество) и

гражданка Российской Федерации Гулина Вероника Петровна (фамилия, имя, отчество), именуемые далее «Супруги», добровольно, по взаимному согласию, вступая в брак в целях урегулирования взаимных имущественных прав и обязанностей, как в браке, так и в случае его расторжения, заключили настоящий брачный договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Супруги договариваются о том, что на все имущество, нажитое супругами совместно в браке, независимо от того на чьи доходы оно было приобретено, устанавливается режим совместной собственности. Для отдельных видов имущества, специально указанных в настоящем договоре или дополнении к нему, может устанавливаться иной режим.

1.2. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам является его собственностью.

1.3. К моменту заключения настоящего договора гр. Соловьеву Игорю Викторовичу

принадлежит следующее имущество:

- квартира общей площадью 86 кв. метров, находящаяся по адресу: Россия, г. Казань, ул. Вихарева, дом 34, строение 3, квартира 15;
- автомобиль ВАЗ 2110, двигатель No. 688475634, кузов No. 688475634, государственный номер E547МУ43, зарегистрированный в Кировской области;

- предметы мебели согласно прилагаемому к договору списку;
- золотые и серебряные украшения, а также ювелирные изделия из драгоценных и полудрагоценных камней согласно прилагаемому к договору списку;
- гараж для автомобиля, расположенный по адресу Россия, г. Казань, ул. Вихарева, дом 34, строение 1
- Гр. Гулиной Веронике Петровне к моменту заключения настоящего договора принадлежит следующее имущество:
 - Телевизор «Sony» черный диагональю 48 дюймов с\н 524862430875432;
 - Холодильник «Стинол» белый габаритами 180x90x80 см с\н 574598480;
 - Стиральная машина «Candy» белая с\н dg65763-49589;
 - Отпариватель «Tefal» сиреневый с\н 53-405872.

1.4. К общему имуществу, нажитому во время брака, относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия и иные денежные выплаты, не имеющие специального назначения. Владение и пользование общим имуществом осуществляется по обоюдному согласию.

1.5. Право на общее имущество принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

1.6. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие) , за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов признаются собственностью того супруга, который им пользовался.

1.7. Доходы целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья или иного повреждения здоровья и т.п.) признаются собственностью супруга, которому

они выплачены.

1.8. Супруги вправе распоряжаться общим имуществом по взаимному согласию. Согласие супруга на совершение другим супругом сделки с общим имуществом предполагается, если другой супруг не выскажет возражений против сделки до ее совершения. Для совершения сделок с недвижимым имуществом (в том числе с квартирами, жилыми и нежилыми помещениями, земельными участками и т.п.), транспортными средствами и иным имуществом, сделки с которым подлежат нотариальному удостоверению или государственной регистрации, необходимо предварительное письменное согласие другого супруга.

Если сделка по соглашению сторон или в силу закона совершается в нотариальной форме, согласие другого супруга на совершение такой сделки также должно быть нотариально удостоверено. Предварительное письменное согласие другого супруга необходимо при отчуждении и приобретении имущества, если сумма сделки превышает 40 тыс. (сорок тысяч) рублей, независимо от вида имущества, в отношении которого совершается сделка.

1.9. В любой момент в период брака супруги по взаимному соглашению вправе изменить установленный настоящим договором режим совместной собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУПРУГОВ

2.1. Каждый супруг обязан проявлять надлежащую заботу о совместном имуществе и об имуществе, принадлежащем другому супругу, принимать все необходимые меры для предотвращения уничтожения или повреждения имущества, а также для устранения угрозы уничтожения или повреждения, в том числе – производить необходимые расходы как за счет общих денежных средств, так и за счет иных доходов.

Каждый супруг обязан соблюдать права и законные интересы другого супруга, установленные настоящим брачным договором и законом, как в браке, так и после его расторжения,

2.2. Супруги обязаны воздерживаться от заключения рискованных сделок. Под рискованными сделками понимаются сделки, невыполнение обязательств по которым может привести к утрате значительной части совместного имущества либо к существенному сокращению доходов супругов.

2.3. Каждый из супругов имеет право пользоваться имуществом другого супруга, принадлежавшим ему до вступления в брак, в соответствии с назначением имущества.

2.4. В период брака каждый из супругов вправе распорядиться принадлежавшим ему до брака имуществом по своему усмотрению, Однако, доходы по таким сделкам супруги признают общей совместной собственностью.

2.5. Каждый из супругов обязан уведомлять своего кредитора (кредиторов) о заключении, изменении или о расторжении настоящего брачного договора.

2.6. В случае расторжения брака имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак в массу имущества, подлежащую разделу, не входит.

2.7. При расторжении брака общее имущество подлежит разделу в равных долях.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СУПРУГОВ

3.1 Каждый из супругов несет ответственность в отношении принятых на себя обязательств перед кредиторами в пределах принадлежащего ему имущества. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества, для обращения на нее взыскания.

3.2. Супруг не несет ответственности по сделкам, совершенным другим супругом без его согласия.

3.3. На общее имущество взыскание может быть обращено лишь по общим обязательствам супругов. При недостаточности этого

имущества супруги несут по указанным обязательствам солидарную ответственность своим имуществом.

3.4. Ответственность супругов за вред, причиненный их несовершеннолетними детьми, определяется Гражданским законодательством.

4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации заключения брака.

4.2. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению.

4.3. Действие договора прекращается в момент государственной регистрации расторжения брака.

4.4. Супруги вправе в любой момент внести в настоящий договор изменения и дополнения. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора не допускается.

4.5. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть в период действия настоящего договора, в случае недостижения супругами согласия, разрешаются в судебном порядке.

Подписи сторон:

Гр. Соловьев Игорь Викторович, паспорт: серия 4456, No. 475234, выдан УВД города Казани, адрес: Россия, г. Казань, ул. Вихарева, дом 34, строение 3, квартира 15

_____ Соловьев И. В.

Гр. Гулина Вероника Петровна, паспорт: серия 3344, No. 888564, выдан УВД города Казани, адрес: Россия, г. Казань, ул. Вихарева, дом 34, строение 3, квартира 15

_____ Гулина В. П.

Необходимо учитывать, что формат брачного контракта является установленным в законном порядке. Чтобы соблюсти наличие всех

необходимых пунктов и параграфов, а главное, не допустить утери данных, необходимо скачать готовый образец договора.

Скачать заполненный образец брачного договора можно [здесь](#).

Фото заполненного образца брачного договора

Для удобства сравнения при заполнении данных брачного контракта можно использовать фото, сделанные с уже готового брачного контракта.

Фото готового брачного контракта:



Заполненный образец брачного договора для ипотеки

Важный момент в жизни любой семьи заключается в решительном желании взять квартиру в ипотеку. Если брачный контракт не заключен, то по условиям ипотечного договора оба супруга будут являться сособственниками и возмещать долг по ипотеке пополам от остатка этого долга.

Брачный контракт позволяет супругам точно разделить обязанности по долям между собой, регулируя сроки выплат по ипотеке, сумму выплат, иные организационные моменты.

Разделение по долям происходит в соответствии с той суммой, которую вносит или внес каждый супруг в ипотечные выплаты, если один супруг полностью гасит всю задолженность по ипотечному кредиту, то в итоге квартира принадлежит ему, а второй супруг освобождается от необходимости выплачивать

кредит. Все эти моменты прописываются в договоре между супругами.

Если квартира взята в ипотеку в браке, то все изменения в брачном договоре необходимо согласовывать с кредитной организацией, так как первичное право требования долга будет у кредитора, а не у супругов по их договору.

Фактом является то, что банки крайне редко соглашаются на изменение договора по причине брака или развода супругов, так как по договору с банком есть заемщик, с которого и будет взыскана вся сумма долга по ипотеке.

Обязательно ознакомиться с главой из брачного договора, описывающей ипотечный договор.

Недвижимое имущество, приобретаемое в кредит, под залог такого имущества (ипотека)

1. Настоящим договором устанавливается режим раздельной собственности на приобретаемую в будущем на имя Никонова Франца Иосифовича (ФИО Заемщика) квартиру/жилой дом с земельным участком: общей площадью 54 кв. м., жилой площадью 52.6 кв. м., кадастровый (условный) номер 45783, адрес: Россия, Калужская обл., г. Калуга, ул. Мира, кв. 4, для ЗУ: кадастровый (условный) номер 45783, категория земель под застройку, разрешенное использование общее (указать все характеристики из документов о праве собственности на квартиру/жилой дом и земельный участок), приобретаемую с использованием средств ипотечного кредита (далее – Кредит), предоставляемого банком ОАО «Югра-Банк», далее – Банк.

Указанная квартира будет являться исключительно собственностью Никонова Франца Иосифовича (ФИО Заемщика).

2. Исключительной собственностью Никонова Франца Иосифовича (ФИО Заемщика) являются также денежные средства, направляемые последним вместе с Кредитом на приобретение указанной в п. 1 квартиры.

3. Режим раздельной собственности распространяется на денежные средства, направляемые Никоновым Францем Иосифовичем (ФИО Заемщика) на:

- погашение обязательств по Кредиту, выданному Банком;
- уплату процентов за пользование Кредитом и комиссий Банка;
- уплату страховых платежей по условиям договора страхования;
- а также исполнение иных обязательств по условиям выдаваемого Кредита.

4. Оплата вышеуказанных платежей производится за счет доходов Никонова Франца Иосифовича (ФИО Заемщика), полученных от трудовой, предпринимательской, научной или иной деятельности.

5. Настоящим подтверждаем, что на момент заключения настоящего договора каких – либо имущественных претензий и не исполненных обязательств по отношению друг к другу супруги не имеют.

6. Приобретаемая квартира не может быть признана совместной собственностью супругов на том основании, что во время брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества. Какие-либо выплаты по возмещению стоимости произведенных вложений из стоимости квартиры не производятся.

7. Никонова Франца Иосифовича (ФИО Заемщика) обязуется обеспечить достойное содержание Никоновой Розе Алексеевне (ФИО второго супруга) и несовершеннолетних детей Никонова Моисея Францевича (ФИО детей), вне зависимости от сумм расходов на приобретаемую квартиру, погашение Кредита и связанных с Кредитом выплат.

8. Семейные расходы, связанные с оплатой жилищно-коммунальных услуг, электроэнергии, телефона, оплатой туристических поездок, интернет – услуг, приобретением продуктов питания, одежды, медикаментов, содержанием детей и др., супруги несут в

равных долях. (Возможно возложить указанные расходы на одного из супругов. Возможно установление компенсации второму супругу (у кого будут дети) на случай расторжения договора. Или предусмотреть ежемесячное содержание как в браке, так и после брака.)

9. По обязательствам Никоновой Розы Алексеевны (ФИО второго супруга) взыскание не может быть обращено на приобретаемую квартиру.

10. До полного погашения Кредита настоящий Договор может быть изменен или расторгнут только с письменного согласия Банка.

Скачать заполненный образец пункта брачного контракта, касающегося ипотеки, можно [здесь](#).

Подводя итог, нужно заметить, что при детальном рассмотрении готовых документов все становится намного понятнее и проще для понимания. Соответственно, прежде чем обращаться за помощью к юристам, необходимо самостоятельно ознакомиться с доступным материалом.