**БРАЧНЫЙ ДОГОВОР**

(С УСТАНОВЛЕНИЕМ РЕЖИМА РАЗДЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

НА ОТДЕЛЬНЫЙ ВИД ИМУЩЕСТВА)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                        "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), проживающая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящие в браке, зарегистрированном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_ года актовая запись N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о браке серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем "Супруги", 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   все   имущество, приобретенное ими  в  период  брака  (то  есть  как   до   момента заключения настоящего договора, так и  после  его  заключения)  по различным основаниям,  предусмотренным  законом,   признается   их совместной собственностью. Данное правило применяется в  отношении любого имущества супругов, как движимого, так и недвижимого. Порядок владения, пользования и распоряжения  этим  имуществом регулируется действующим законодательством РФ.

Доходы, полученные каждым супругом в период брака, в  том числе доходы   от   трудовой   деятельности,   предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, а  также полученные пенсии,  пособия  и  иные  денежные  выплаты,  являются совместной собственностью супругов

* 1. Исключением из  указанного   в п. 1.1. настоящего договора   правила   является следующее:
     1. Настоящим пунктом договора устанавливается режим раздельной собственности на приобретаемую в будущем на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика) квартиру: общей площадью \_\_\_\_\_\_, жилой площадью \_\_\_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, (указать все характеристики из документов о праве собственности на квартиру),

приобретаемую с использованием средств ипотечного кредита (далее – Кредит), предоставляемого банком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее — Банк.

* + 1. Указанная квартира будет являться исключительно собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика). Исключительной собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика) являются также денежные средства, направляемые последним вместе с Кредитом на приобретение указанной квартиры.
    2. Режим раздельной собственности распространяется на денежные средства, направляемые \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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.

1.2.4. Оплата вышеуказанных платежей производится за счет доходов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика), полученных от трудовой, предпринимательской, научной или иной деятельности.

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

1.2.6. 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 возмещение стоимости произведенных вложений из стоимости квартиры не производятся.

1.2.7. По обязательствам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО второго супруга) взыскание не может быть обращено на приобретаемую в ипотеку квартиру.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУПРУГОВ

2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО Заемщика) обязуется обеспечить достойное содержание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО второго супруга) и несовершеннолетних детей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО детей), вне зависимости от сумм расходов на приобретаемую в ипотеку квартиру, погашение Кредита и связанных с Кредитом выплат.

2.2. 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.)*

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

2.4. При осуществлении правомочий собственника (то  есть  прав владения, пользования и распоряжения) в отношении общего имущества супруги руководствуются действующим  законодательством.  В  случае совершения действий по  распоряжению  общим  имуществом  одним  из супругов второй супруг должен дать свое согласие на это.

 2.5. Каждый из супругов самостоятельно осуществляет правомочия собственника в отношении принадлежащего  ему  имущества.  Согласие другого супруга на осуществление указанных выше  действий,  в  том числе на  совершение  любых  сделок   с   таким   имуществом,   не требуется.

2.6. Каждый  супруг  обязан  проявлять  надлежащую  заботу  об имуществе, принадлежащем   другому    супругу,    принимать    все необходимые меры для предотвращения  уничтожения  или  повреждения данного имущества, а также для устранения угрозы  его  уничтожения или повреждения, в том числе производить  необходимые  расходы  за счет собственного имущества или общего имущества супругов.

Вопрос о  возмещении  понесенных  в  таких  случаях   расходов решается самими супругами в каждом конкретном случае отдельно.

2.7. Каждый из супругов имеет  право  пользоваться  имуществом  другого супруга при отсутствии возражений со стороны  собственника соответствующего имущества.

2.8. В случае утраты одним  из  супругов  трудоспособности,  а также возникновении  других  обстоятельств,  делающих  невозможным получение доходов самостоятельно, другой супруг обязан  обеспечить содержание, не имеющего самостоятельных доходов супруга  в  объеме не меньшем,  чем   предусмотрено   законодательством.   Вопрос   о содержании нетрудоспособного супруга может быть также урегулирован дополнительным соглашением     супругов,     которое      подлежит нотариальному удостоверению.

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

2.10. В  случае  расторжения  брака   разделу   подлежит   лишь имущество, которое будет находиться к этому моменту  в  совместной собственности супругов.

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 не  вправе  обращать  взыскание  на   имущество   другого супруга.

3.2. Ответственность  супругов   за   вред,   причиненный   их несовершеннолетними детьми,   определяется   в   соответствии    с гражданским законодательством РФ.

4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению  и вступает в силу с момента предания ему нотариальной формы.

4.2. Настоящий договор  действует  в  течение  неопределенного срока. Действие   данного   договора   прекращается   с    момента государственной регистрации расторжения брака.

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

4.4. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора  не допускается.

4.5. В  случае  не достижения  супругами  согласия  в   решении спорных вопросов,  которые  могут  возникнуть  в  период  действия настоящего договора, они будут разрешаться в судебном порядке.

4.6. Во   всем   остальном,   не   урегулированном   настоящим договором, стороны     будут     руководствоваться     действующим законодательством РФ.

4.7. Настоящий договор заключен в четырех подлинных  экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из  которых  находятся  у супругов, один – в Банке, а четвертый – в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. ПОДПИСИ СТОРОН.