

## Как правильно составить брачный договор: Образцы и примеры заполнения

Заключение брачного договора — способ изменить режим раздела совместно нажитой собственности супругов в браке при его расторжении. По умолчанию всё совместно нажитое имущество является общей собственностью и при разводе делится между сторонами в равных долях. Брачный договор позволяет изменить данный порядок и расписать конкретные обязательства и права супругов, касающиеся имущественных отношений.



### Как правильно составить?

Согласно Семейному кодексу, брачный договор может регулировать исключительно имущественные отношения между супругами. Поэтому включать в договор положения, касающиеся личных отношений и порядка регулирования отношений с несовершеннолетними детьми (например, с кем останется ребёнок после развода) не допускается.

Особенности составления брачного контракта:

- брачный договор подлежит обязательному нотариальному заверению;
- заключить договор могут как лица, только планирующие вступить в брак, так и супруги, уже состоящие в браке;
- при заключении договора до вступления сторон в брак, он вступит в законную силу после заключения брачного союза;
- в брачном договоре не допускается указывать пункты, ограничивающие личные права супругов, их дееспособность, правоспособность и право на заключение сделок;
- брачным договором нельзя регулировать личные отношения супругов: мнение о том, что в договоре можно указать, сколько времени супруги должны проводить вместе, регулярность вручения взаимных подарков и прочее — миф;
- брачный договор может быть изменён или расторгнут при нарушении супругами его пунктов, при достижении взаимного соглашения или прочих условиях, предусмотренных законодательством.

Посредством брачного договора можно определить режим собственности супругов, разделить обязательства по кредитам, установить порядок распределения семейных доходов и предусмотреть иные нюансы имущественных отношений.

### **Измена одного из супругов — основание для расторжения договора?**

Согласно Семейному Кодексу РФ, в 3-м пункте 42-й статьи которого указано, что брачный договор — средство регулирования исключительно имущественных отношений между супругами, измена одного из супругов не будет являться достаточным основанием для расторжения либо изменения брачного договора.

Измена — результат личных взаимоотношений лиц, находящихся в браке. Она может быть основанием для развода, но влиять на имущественные отношения, установленные брачным договором, не может.

### **Брачный договор и ипотека**

Если семья планирует приобретение квартиры в ипотеку, имеет смысл подумать о заключении брачного договора. Особенно это актуально, если супруги вкладывали в оплату первоначального взноса неравные суммы денег, либо погашение ипотеки происходило в счёт одного из супругов, а второй от выплат воздерживался.

В брачном договоре можно указать, кто из супругов будет погашать долг по ипотеке и получит право на большую долю собственности, обозначить, что правом собственности на объект недвижимости будет обладать один супруг, а второй получит денежную компенсацию за свою долю и указать размеры этой компенсации.

Рассмотрим несколько типичных ситуаций, при которых есть смысл заключать брачный договор.

#### **1. Квартира в ипотеку была куплена после свадьбы.**

Квартира, право собственности на которую оформлялось, когда супруги уже вступили в брак, в любом случае будет считаться общей и совместно нажитой собственностью супругов, согласно Семейному кодексу. При этом не учитывается, что первоначальный взнос по ипотеке мог быть внесён одним из супругов ещё до свадьбы. Поэтому брачный договор в таком конкретном случае явно необходим для обеспечения гарантии удержания права собственности супруга, вложившего в приобретение квартиры большую часть средств.

Необходимо указать в положениях брачного договора, что право собственности на ипотечную квартиру в полной мере будет принадлежать супругу, внесшему первоначальный взнос и производившему платежи по погашению ипотеки.

#### **2. Квартира в ипотеку была куплена на средства родителей одного из супругов.**

Условия по получению ипотечного кредита в нашей стране таковы, что клиент банка, достигший определённого пограничного возраста, не может получить средств на покупку жилья. Поэтому родители, желающие финансово помочь новой семье, просто дают деньги на оплату первоначального взноса и помогают гасить платежи по ипотеке.

В данном случае ипотека и право собственности на квартиру будет оформляться на одного из супругов, что лишает родителей прав на приобретаемое имущество. Поэтому имеет смысл заключить брачный договор, указав в нём, что в случае развода право собственности на квартиру останется за тем супругом, чьи родители фактически приобрели жильё.

### **3. Погашение долгов по ипотеке после развода**

По умолчанию, долги по кредитам распределяются между супругами в равной степени. Такой порядок установлен Семейным кодексом. При этом, если один из супругов уклоняется от своей части ипотечных долгов, второй должен будет оплатить долги за двоих, а затем через суд добиваться компенсации от нерадивой второй половины.

Чтобы избежать подобной проблемы, можно заключить брачный договор, указав в нём, кто именно из супругов будет гасить долги по ипотеке, а кто будет полностью или частично освобождён от финансовой ответственности.

#### **Брачный договор с установлением режима раздельной собственности**

Согласно Семейному кодексу, всё имущество, приобретённое в браке, является общей собственностью супругов и делится в равных долях при разводе. Благодаря заключению брачного договора данный порядок можно изменить, установив полностью раздельный режим совместной собственности.

В подобный договор можно включить следующие пункты:

- имущество при разводе достанется тому супругу, на которого было оформлено право собственности на это имущество;
- если имущество не подлежит государственной регистрации, оно достанется тому супругу, который вложил средства в приобретение данному имущества;
- имущество, полученное одним из супругов по договорам дарения или наследования, будет являться его личной собственностью после развода;
- если стоимость имущества была увеличена за счёт вложений средств одного из супругов, при разводе оно будет принадлежать ему;
- доходы целевого назначения будут принадлежать при разводе тому супругу, которому они были выплачены;
- банковские вклады вкупе с процентами по ним будут являться собственностью того супруга, на имя которого они были оформлены;

- предметы роскоши и вещи индивидуального пользования станут при разводе собственностью того из супругов, который вложил свои средства в их приобретение;
- супруг-собственник жилого помещения предоставляет на период брака право использования этого помещения своей второй половине, а в случае развода это право пользования аннулируется;
- супруг освобождается от ответственности по сделкам, совершенным второй стороной без его согласия, оформленного в письменном виде;
- взыскания по обязательствам несёт только супруг-владелец имущества, на которое обращено взыскание.

Таким образом, **заключение брачного договора** — отличный способ регулирования имущественных отношений между супругами, позволяющий избежать взаимных разногласий при разводе и спорных вопросов в процессе раздела имущества.