

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

1. Настоящим договором устанавливается режим раздельной собственности на приобретаемую в будущем на имя _____ (ФИО Заемщика) квартиру/жилой дом с земельным участком: общей площадью _____, жилой площадью _____, кадастровый (условный) номер _____, адрес: _____, для ЗУ: кадастровый (условный) номер _____, категория земель _____, разрешенное использование _____

(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 _____, далее – Банк.

Указанная квартира будет являться исключительно собственностью _____ (ФИО Заемщика).

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

3. 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.

4. Оплата вышеуказанных платежей производится за счет доходов _____ (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. _____ (ФИО Заемщика) обязуется обеспечить достойное содержание _____ (ФИО второго супруга) и несовершеннолетних детей _____ (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 _____ (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.