

## Правила частичного досрочного погашения ипотечных кредитов, выданных АО «Райффайзенбанк» физическим лицам

от «11» июня 2026 года

1. Правила частичного досрочного погашения кредитов, выданных АО «Райффайзенбанк» физическим лицам (далее – Правила), являются неотъемлемой частью Заявления о досрочном погашении кредита. В Правилах используются следующие термины, имеющие определенное ниже значение:
  - 1.1. **Заявление о досрочном погашении кредита** – заявление Заемщика по форме Банка о намерении осуществить частичный досрочный возврат Кредита.
  - 1.2. **Ежемесячный платеж** – подлежащая ежемесячной уплате Заемщиком сумма, включающая сумму основного долга по Кредиту и/или процентов за пользование Кредитом. Ежемесячный платеж рассчитывается и уплачивается в порядке, сроки и размере, указанные в Кредитном договоре.
  - 1.3. **Общие условия** - Общие условия предоставления, погашения и обслуживания ипотечных кредитов граждан в АО «Райффайзенбанк». Общие условия размещены на Сайте Банка (<https://www.raiffeisen.ru/tariffs/>). Все иные термины, определения которых не включены в настоящие Правила, используются в значении, указанном в Общих условиях и Кредитном договоре.
2. Текст настоящих Правил является офертой, адресованным Заемщикам, за исключением случая указанного в п. 3 настоящих Правил, внести изменения в Кредитный договор и осуществить досрочное погашение кредита по Кредитным договорам в указанном ниже порядке, а также в зависимости от банковской программы, где обслуживается кредит<sup>1</sup>:
  - 2.1. Для осуществления частичного досрочного возврата Кредита Заемщик предоставляет в Банк Заявление о досрочном погашении кредита в Рабочий день, за исключением случаев, указанных в Общих условиях.
  - 2.2. Заявление о досрочном погашении кредита может быть предоставлено в Банк одним из способов:
    - в форме бумажного документа в подразделение Банка;
    - в форме устного сообщения Заемщика, переданного в Банк в Рабочий день по Номеру телефона Банка;
    - в электронной форме в Системе (при условии подключения Заемщика к Системе и наличия технической возможности сервиса).Заемщик, взаимодействуя с Банком по Номеру телефона Банка, тем самым предоставляет свое согласие Банку на осуществление им записи телефонного разговора с Заемщиком.
  - 2.3. При обращении Заемщика по Номеру телефона Банка с целью предоставления Банку Заявления о досрочном погашении кредита Банк осуществляет установление личности Заемщика по номеру телефона Заемщика, имеющемуся в системах Банка и с использованием дополнительной персональной информации. Факт идентификации Заемщика, дата, время звонка, а также устное Заявление о досрочном погашении кредита фиксируются способом по выбору Банка. Разговор Заемщика и сотрудника Банка записывается, и аудиозапись телефонного разговора с Заемщиком хранится Банком в соответствии с его внутренними документами. Банк вправе использовать аудиозапись телефонного разговора с Заемщиком при разрешении спорных ситуаций в качестве доказательства. Устное Заявление о досрочном погашении кредита является эквивалентом Заявления о досрочном погашении кредита на бумажном носителе, подписанного Заемщиком.
  - 2.4. На момент подачи в Банк Заявления о досрочном погашении кредита и на дату его исполнения Заемщик обязан обеспечить на текущем счете Заемщика сумму, указанную в Заявлении о досрочном погашении кредита, необходимую для осуществления частичного досрочного погашения Кредита. В случае недостаточности денежных средств на текущем счете Заемщика, указанного в Заявлении о досрочном погашении кредита, Кредитор осуществляет погашение Кредита в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счете Заемщика.
  - 2.5. Досрочное погашение суммы Кредита в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении кредита, либо (в случае недостаточности средств для полного погашения заявленной в Заявлении о досрочном погашении кредита суммы) в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счете Заемщика, осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем получения Банком Заявления о досрочном погашении кредита, если остатка денежных средств на текущем счете Заемщика достаточно для уплаты имеющихся на дату исполнения Заявления о досрочном погашении кредита суммы просроченной задолженности, неустойки, очередного платежа и суммы частичного/полного досрочного погашения Кредита. Задолженность погашается в очередности, установленной Кредитным договором.

<sup>1</sup> Программу кредитования и/или место обслуживания кредита можно уточнить, обратившись на Линию поддержки ипотечных клиентов по Номеру телефона Банка, посредством Чат-сообщений или по электронному адресу, указанному в Кредитном договоре.

При отсутствии перечисленных выше видов задолженности перед Банком вся сумма досрочного погашения, указанная в Заявлении о досрочном погашении кредита или в случае недостаточности денежных средств на текущем счете Заемщика в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счете Заемщика, направляется на досрочное погашение Кредита.

2.6. При частичном досрочном погашении с изменением размера Ежемесячного платежа производится его перерасчет исходя из новой непогашенной суммы Кредита в соответствии с формулой расчета Ежемесячного платежа, установленной настоящими Правилами, о чем Заемщику предоставляется График платежей<sup>2</sup> в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

Если сумма основного долга Кредита, оставшаяся после осуществления частичного досрочного возврата, является недостаточной для формирования Графика платежей на весь оставшийся Срок кредита, Банк вправе изменить способ погашения Кредита на вариант с уменьшением Срока кредита согласно п. 2.7. настоящих Правил.

2.7. При частичном досрочном погашении с выбором Заемщиком варианта с изменением Срока кредита, если возможность такого выбора предусмотрена Кредитным договором, перерасчет Ежемесячного платежа не производится, дополнительное соглашение к Кредитному договору, дополнительное соглашение к Договору об ипотеке/Последующему договору об ипотеке (если применимо), соглашение об изменении условий Закладной (если ее составление предусмотрено условиями Кредитного договора) не подписывается(-ются).

Новый Срок кредита определяется в соответствии с формулой расчета Ежемесячного платежа, установленной настоящими Правилами, исходя из остатка суммы Кредита на расчетную дату (в Валюте Кредита), Процентной ставки и актуального размера Ежемесячного платежа. Новый Срок кредита указывается в новом графике платежей, предоставленном в виде информационного письма, и представляет собой количество полных Процентных периодов, при этом последним днем Срока кредита будет являться последняя Дата осуществления ежемесячного платежа согласно новому Графику платежей. Заемщик уведомляется о новом Сроке кредита путем предоставления ему Графика платежей в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

2.8. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита (независимо от источника поступления денежных средств) не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, после частичного досрочного возврата Кредита Ежемесячные платежи могут включать в себя только сумму начисленных процентов<sup>3</sup>.

2.9. Досрочный возврат кредита осуществляется в объеме поступивших денежных средств без предъявления Заемщиком отдельного письменного Заявления о досрочном погашении кредита (Заемщик поручает Банку осуществить досрочный возврат Кредита в размере поступивших денежных средств) в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

2.10. Частичное досрочное погашение Кредита осуществляется при отсутствии (не установлении) льготного периода, предусмотренного действующим законодательством, в следующем порядке<sup>4</sup>:

2.10.1. Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов (за исключением последнего Ежемесячного платежа) Заемщик производит ежемесячно, начиная с первой Даты осуществления Ежемесячного платежа. Ежемесячные платежи (за исключением последнего Ежемесячного платежа, и по Программам с использованием материнского капитала - шестого Ежемесячного платежа) в размере, определяемом по формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{Кол. мес.}}}$$

где: ОСЗ – остаток суммы кредита на расчетную дату (в валюте кредита); ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых); Кол. мес. – количество полных Процентных периодов, оставшихся до дня окончания Срока Кредита/Срока возврата Кредита.

При этом если размер последнего Ежемесячного платежа будет отличаться от размера Ежемесячного платежа, определенного по вышеуказанной формуле, более чем на 5 процентов, производится перерасчет размера Ежемесячного платежа в соответствии со следующим алгоритмом:

<sup>2</sup> Под «графиком платежей» понимается, в том числе График погашения.

<sup>3</sup> Данная особенность обусловлена тем, что сумма процентов, начисленная на остаток Основного долга до и после частичного досрочного возврата Кредита, превысила размер нового Ежемесячного платежа. Указанная ситуация может возникнуть в случаях, когда частичное досрочное погашение осуществляется на существенную сумму или в дату, близкую к плановому платежу по Кредиту. Если сумма начисленных процентов превышает размер нового Ежемесячного платежа, рассчитанного после частичного досрочного возврата Кредита, то платеж состоит из процентов, равных размеру Ежемесячного платежа, а остаток процентов переносится на следующий платеж. Таким образом, следующий платеж будет состоять из процентов, перенесенных из предыдущего платежа, и процентов, начисленных на остаток задолженности за отчетный месяц. Платежи по Кредиту будут состоять из процентов до тех пор, пока итоговая сумма процентов, состоящая из начисленных за отчетный месяц и остатка перенесенных из предыдущих периодов (при их наличии), не станет меньше размера Ежемесячного платежа.

<sup>4</sup> При наличии (установлении) льготного периода частичное досрочное погашение Кредита осуществляется в порядке установленном законом.

к сумме Ежемесячного платежа, определенного по вышеуказанной формуле, постепенно прибавляются (отнимаются) суммы в размере 0,01 рубль РФ до тех пор, пока размер последнего Ежемесячного платежа не будет удовлетворять следующему условию:

размер последнего Ежемесячного платежа  $\leq$  Ежемесячный платеж  $\times$  коэффициент 1,05.

- 2.10.2. При изменении параметров, влияющих на расчет Ежемесячного платежа, в порядке, предусмотренном Кредитным договором, размер Ежемесячного платежа изменяется и определяется по вышеуказанной формуле, исходя из остатка суммы кредита к моменту изменения параметров, о чем Заемщик уведомляется путем предоставления ему Графика платежей в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 2.10.3. Ежемесячный платеж уплачивается Заемщиком в Дату осуществления Ежемесячного платежа путем списания Банком со Счета Заемщика соответствующей суммы в Валюте Кредита. В случае если Дата осуществления Ежемесячного платежа приходится на не Рабочий день, уплата очередного Ежемесячного платежа производится в первый Рабочий день, следующий за Датой осуществления Ежемесячного платежа, при этом указанный день исключается из расчета при начислении процентов в следующем Процентном периоде. В случае если Дата осуществления Ежемесячного платежа в Последний Процентный период приходится на день, не являющийся Рабочим днем, уплата очередного Ежемесячного платежа производится в первый Рабочий день, следующий за Датой осуществления Ежемесячного платежа.
- 2.10.4. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, производится уплата процентов, начисленных только на досрочно погашаемый основной долг включительно до дня фактического возврата Кредита (включительно).
3. Данное предложение не применяется к ситуации, когда Кредитный договор уже содержит положения, указанные в п. 2 настоящих Правил.
4. Согласием (акцептом) Заемщика с настоящими Правилами является подача им Заявления о досрочном погашении кредита.
5. Банк оставляет за собой право изменить настоящие Правила.