

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

от «14» июля 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 кредит¹:
 - 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 досрочного погашения Кредита. Задолженность погашается в очередности, установленной Кредитным договором.

¹ 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 Кредита 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 платежей² в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

В случае если на дату исполнения Заявления о досрочном погашении кредита остаток денежных средств на текущем счете Заемщика меньше суммы, указанной в Заявлении о досрочном погашении кредита, но достаточен для уплаты имеющейся просроченной задолженности, неустойки, очередного платежа и суммы частичного досрочного погашения в размере фактического остатка, Банк вправе исполнить Заявление о досрочном погашении кредита в размере фактического остатка денежных средств на счете. При этом применяются следующие правила:

1. Сохранение условия выбора: условие перерасчета, выбранное Заемщиком в Заявлении о досрочном погашении кредита, применяется к фактической сумме погашения:
 - Если выбрано «изменение размера Ежемесячного платежа» - перерасчет производится с изменением размера Ежемесячного платежа.
 - Если выбрано «изменение Срока кредита» - перерасчет производится с изменением Срока кредита.
2. Исключение (техническая невозможность): 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 (независимо от первоначального выбора Заемщика).

2.7. При частичном досрочном погашении Кредита 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 процентов³.

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 порядке⁴:

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

² Под «графиком платежей» понимается, в том числе График погашения.

³ 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.

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

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:

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.