

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА
КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
В АО «БАНК ОРЕНБУРГ»**

по состоянию на 10.03.2026

ДАННЫЕ О КРЕДИТОРЕ	Акционерное общество коммерческий банк «ОРЕНБУРГ» (далее – Банк), 460024, г. Оренбург, ул. Маршала Г. К. Жукова, зд. 25, контактные телефоны: +7 (3532) 343-000, 8 800 101-43-43, сайт: https://orbank.ru/ , лицензия ЦБ РФ № 3269 от 31 марта 2016 г.
ПРОГРАММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ	«КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА» Кредит на покупку нежилого помещения в составе многоквартирного дома, расположенного на 1, 2 этаже, цокольном этаже и не предназначенного для постоянного проживания граждан, или в составе многофункционального комплекса
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРИОБРЕТАЕМОГО/ ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	г. Оренбург, Оренбургская область, г. Самара, г. Казань, г. Тольятти, г. Набережные Челны, г. Альметьевск, г. Екатеринбург, г. Челябинск, г. Магнитогорск, г. Бугульма, г. Москва, г. Санкт-Петербург, города Московской области: г. Балашиха, г. Подольск, г. Химки, г. Мытищи, г. Люберцы, г. Электросталь, г. Красногорск, г. Коломна, г. Одинцово, г. Серпухов, г. Щёлково, г. Орехово-Зуево, г. Домодедово, г. Раменское, г. Жуковский, г. Пушкино, г. Сергиев Посад, г. Ногинск, г. Долгопрудный
СУММА КРЕДИТА	От 500 000 рублей и ограничена платежеспособностью заёмщика (от 10% до 70% от стоимости закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество)
ВАЛЮТА КРЕДИТА	Российский рубль
СРОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА	От 5 до 15 лет (шаг 1 год)
ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ	От 18,35% до 24,50% годовых
КОРРЕКТИРУЮЩИЕ ПРОЦЕНТНУЮ СТАВКУ КОЭФФИЦИЕНТЫ	Условия, повышающие процентную ставку: - отказ заёмщика от личного страхования; - предоставление кредита до оформления залога в пользу Банка; - размер первоначального взноса; - срок кредитования. Условия, понижающие процентную ставку: - получение заработной платы и/или пенсии на счёт заёмщика, открытый в Банке, в том числе на счёт карточного продукта «Универсальная карта Оренбуржца»; - заёмщик – сотрудник организации – партнера Банка; - приобретение недвижимости у организаций – партнеров Банка; - наличие положительной кредитной истории в Банке (2 и более своевременно погашенных кредитов в Банке, а также отсутствие фактов возникновения просроченной задолженности по закрытым/текущим кредитам в Банке); - электронная регистрация обеспечительной документации; - предмет ипотеки расположен в административных границах городов Оренбург, Самара, Казань, Тольятти, Набережные Челны, Альметьевск, Екатеринбург, Челябинск, Москва, Санкт-Петербург, а также Московской области: Балашиха, Подольск, Мытищи, Люберцы, Электросталь, Красногорск, Коломна, Одинцово, Серпухов, Щёлково, Орехово-Зуево, Домодедово, Раменское, Жуковский, Пушкино, Сергиев Посад, Ногинск, Долгопрудный
ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ, НАЧИНАЯ С КОТОРОЙ НАЧИСЛЯЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТОМ	Проценты за пользование кредитом начисляются с первого дня, следующего за днём образования задолженности по кредиту, и по дату полного погашения кредита (включительно)
ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА	19,395% – 24,913% годовых (точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора)
СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	Залог нежилого / жилого недвижимого имущества / прав требования на недвижимое имущество Возможен дополнительный залог жилого / нежилого недвижимого имущества, имеющегося в собственности заёмщика или иных третьих лиц
СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ	Не более 5 рабочих дней с даты предоставления клиентом полного пакета документов для получения кредита (в соответствии с утвержденным Банком перечнем)

СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	Единовременно в безналичном порядке путем перечисления всей суммы кредита на личный банковский счёт заёмщика, открытый в Банке для обслуживания кредита	
СРОКИ, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРЫХ ЗАЁМЩИК ВПРАВЕ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА	В любое время до зачисления суммы кредита на личный банковский счёт заёмщика, открытый в Банке для обслуживания кредита	
ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА, ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАТЕЖЕЙ	В соответствии с графиком аннуитетных платежей. Погашение платежей производится в даты, определяемые условиями кредитного договора, если день платежа выпадает на выходной / праздничный день, погашение производится в следующий за ним рабочий день. Возможно досрочно вернуть кредит в соответствии с условиями кредитного договора, без комиссий	
СПОСОБЫ ВОЗВРАТА КРЕДИТА	Бесплатные способы исполнения обязательств по кредитному договору	Перевод с карты на карту
		В устройствах самообслуживания Банка
		По СБП
		В офисах Банка
	Возмездные способы исполнения обязательств по кредитному договору (в соответствии с установленными провайдерами тарифами)	В интернет-банке
		Банковским переводом
	По СБП (в случае превышения установленного лимита на переводы по СБП)	
	Фактическое зачисление денежных средств на банковский счёт заёмщика, открытый в Банке для обслуживания кредита, в зависимости от способа внесения платежей, может занять до 3 рабочих дней. В связи с этим Банк рекомендует заёмщику пополнять свой счёт заблаговременно, т. е. несколькими днями ранее запланированной в соответствии с графиком даты погашения ежемесячных платежей по кредиту	
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЁМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА	Неустойка в размере 0,06% за неисполнение или ненадлежащее исполнение заёмщиком обязательств по возврату кредита, начисляется на сумму неуплаченного в срок основного долга и/или процентов по кредиту за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательств, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). В случае нарушения заёмщиком обязательств по оформлению права собственности на предмет ипотеки в сроки, установленные условиями кредитного договора, Банк вправе начислить неустойку в размере 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту за каждый календарный день просрочки	
ИНЫЕ ДОГОВОРЫ, КОТОРЫЕ ЗАЁМЩИК ОБЯЗАН ЗАКЛЮЧИТЬ, И/ИЛИ ИНЫЕ УСЛУГИ (РАБОТЫ, ТОВАРЫ), КОТОРЫЕ ЗАЁМЩИК ОБЯЗАН ПРИОБРЕСТИ В СВЯЗИ С ДОГОВОРОМ КРЕДИТА	Договор личного банковского счёта для обслуживания кредита (возможно использование ранее открытого в Банке личного банковского счёта) (обязательно). Договор с оценочной компанией об изготовлении отчета о рыночной стоимости закладываемой недвижимости (обязательно если предмет ипотеки вторичная недвижимость / не требуется в случае, если недвижимость приобретается на этапе строительства). Договор страхования предмета ипотеки (после государственной регистрации права собственности / договора ипотеки) (обязательно). Страхование имущества осуществляется на остаток ссудной задолженности по кредиту	
ВИДЫ И СУММЫ ИНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	При наличии согласия заёмщика на оказание Банком услуги: - по электронной регистрации обеспечительной документации по ипотечной сделке; - по составлению проекта договора купли-продажи недвижимости / уступки прав требований (цессии); - открытию аккредитива для проведения расчетов по ипотечной сделке стоимость услуги определяется в соответствии с действующими тарифами Банка, которые размещаются на сайте Банка https://orbank.ru. При наличии согласия заёмщика на оформление кредита с заключением договора личного страхования, размер страховой премии определяется тарифами страховой компанией	
ВОЗМОЖНОСТЬ/ ЗАПРЕТ УСТУПКИ КРЕДИТОРОМ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ ПРАВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	Устанавливается условиями кредитного договора	

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОРУ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ	Предоставление документа, свидетельствующего о государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к заёмщику или регистрации залога прав требования на предмет ипотеки в случае приобретения недвижимости на этапе строительства (не требуется в случае приобретения залогового имущества Банка)	
ПОДСУДНОСТЬ СПОРОВ	Устанавливается условиями кредитного договора	
ДОГОВОРЫ ПО КРЕДИТНОЙ СДЕЛКЕ	Образцы общих условий кредитования размещены на сайте Банка и в местах приёма Банком заявлений на кредиты	
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЁМЩИКУ / СОЗАЁМЩИКУ	Гражданство	Российская Федерация
	Возраст	От 18 лет на момент выдачи и до 70 лет (на дату погашения кредита возраст не должен превысить 70 лет, 0 месяцев, 0 дней). В случае если заёмщиков несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по кредиту рассчитывается исходя из наименьшей разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) каждого из заёмщиков
	Трудовой стаж (при наличии официального трудоустройства по трудовому или гражданско-правовому договору) *	Не менее 3 календарных месяцев на последнем месте работы. Общий стаж – не менее 6 месяцев. *Требования к трудовому стажу применяются к заёмщикам/созаёмщикам, чей доход учитывается при расчете платежеспособности
	Получение дохода в виде пенсии по возрасту / выслуге лет (при наличии)	Не менее одного месяца в текущем году
	Срок осуществления хозяйственной деятельности (ИП, самозанятый, физическое лицо, занимающееся частной практикой)	Не менее 12 месяцев до даты обращения в Банк
	Кредитная история	Положительная либо отсутствует
	Требования к созаёмщику	Аналогично требованиям к заёмщику, а в случае, если созаёмщик не имеет дохода, предъявляются требования только по гражданству и возрасту
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	Перед получением кредита Банк рекомендует заёмщику/созаёмщику оценить вероятность возможного увеличения суммы расходов по сравнению с ожидаемой, а также информирует о повышенных рисках заёмщика/созаёмщика получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита	