

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

по состоянию на 10.07.2026

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	«ИПОТЕКА – МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛЬЕ» кредит на: - покупку готового или на этапе строительства (по договору долевого участия (цессии)) индивидуального жилого дома / квартиры, расположенной в малоэтажном доме / малоэтажного жилья типа «таунхаус», в том числе с земельным участком, и нежилого помещения «Гараж» на придомовом земельном участке; - приобретение доли(ей) в праве индивидуального жилого дома / квартиры, расположенной в малоэтажном доме / малоэтажного жилья типа «таунхаус», в том числе с земельным участком; - приобретение земельного участка и объекта незавершенного строительства, расположенного на нем; - строительство / завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРИОБРЕТАЕМОГО/ ЗАКЛАДЫВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	г. Оренбург, Оренбургская область
СУММА КРЕДИТА	От 300 000 рублей и ограничена платежеспособностью заёмщика (от 10% до 70%* от стоимости закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество Под стоимостью закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество подразумевается наименьшая из двух величин: - стоимость приобретения закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество, указанная в договоре приобретения; - оценочная стоимость закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество, рассчитанная независимым оценщиком
ВАЛЮТА КРЕДИТА	Российский рубль
СРОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА	От 3 до 19 лет (шаг 1 год)
ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ	От 15,45% до 21,05% 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; - клиент - получатель социальной выплаты на улучшение жилищных условий в связи с чрезвычайной ситуацией, сложившейся на территории Оренбургской области в результате прохождения весеннего паводка в 2024 г.;

	- 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	16,487% – 21,445% годовых (точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора)	
СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	Залог жилого недвижимого имущества / прав требования на недвижимое имущество / незавершенного строительством жилого дома и земельного участка / земельного участка, на котором планируется строительство жилого дома.	
	Возможен залог жилого недвижимого имущества (квартира, дом), имеющегося в собственности заёмщика или иных третьих лиц как основной/дополнительный залог. В случае если имеющаяся недвижимость, выступающая в качестве обеспечения, является основным залогом, и кредит предоставлен на строительство/завершение строительства объекта недвижимости, оформление залога на завершенный строительством объект не требуется	
СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ	Не более 5 рабочих дней с даты предоставления клиентом полного пакета документов для получения кредита (в соответствии с утвержденным перечнем Банком)	
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	
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
		В интернет-банке
	Возмездные способы исполнения обязательств по кредитному договору (в соответствии с установленными провайдерами тарифами)	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).	

	При нарушении заёмщиком обязательств по оформлению права собственности на завершённый строительством объект на недвижимое имущество 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). Договор страхования предмета залога (после государственной регистрации права собственности) (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 заёмщиком оригиналов документов, подтверждающих целевое расходование кредитных денежных средств после выдачи каждого транша / получение продавцом кредитных денежных средств заёмщика (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*	- для работающих по найму - на последнем месте работы не менее 3 (Трёх) календарных месяцев. Общий стаж работы должен быть не менее 6 (Шести) месяцев; - для ИП / самозанятого / лица, занимающегося частной практикой, срок осуществления хозяйственной деятельности не менее 12 (Двенадцати) месяцев до даты обращения в Банк; - для пенсионеров (по возрасту / выслуге лет) получение дохода в виде пенсии не менее одного месяца. *Требования к трудовому стажу применяются к заёмщикам/созаёмщикам, чей доход учитывается при расчете платежеспособности
	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

ПРАВО ЗАЁМЩИКА ОБРАТИТЬСЯ К КРЕДИТОРУ С ТРЕБОВАНИЕМ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ	Заёмщик в любой момент в течение времени действия кредитного договора, а в случае нарушения условий жизнедеятельности и утраты жилого помещения, находящегося в зоне чрезвычайной ситуации, в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов, имеет право обратиться в Банк с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении условий, указанных в статье 6.1-1. Федерального закона от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - №353-ФЗ), а именно: • размер кредита, предоставленного по такому кредитному договору, не превышает 15 млн руб.; • раньше по кредитному договору не оформлялись ипотечные каникулы (исключение – были оформлены / планируются к оформлению каникулы при утрате имущества в результате ЧС); • предмет ипотеки – единственное жилье или право требования по договору долевого участия в отношении такого объекта; • заёмщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации*; <i>*Любое из следующих обстоятельств признается «трудной жизненной ситуацией»:</i> - регистрация заёмщика в качестве безработного гражданина; - признание заёмщика инвалидом и установление ему I или II группы инвалидности; - временная нетрудоспособность заёмщика сроком более двух месяцев подряд; - снижение среднемесячного дохода заёмщика больше 30% обычного дохода, при этом платеж по ипотеке больше 50% текущего дохода; - увеличение у заёмщика количества лиц на иждивении, чем при заключении кредитного договора, потеря больше 20% дохода, при этом платеж по ипотеке больше 40% текущего дохода; - проживание заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате ЧС; • на день получения требования Банком отсутствуют: 1) вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заёмщика банкротом или о признании заёмщика банкротом; 2) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о признании заёмщика банкротом; 3) по соответствующему кредитному договору отсутствуют вступившие в силу постановления (акты) суда об утверждении мирового соглашения по исковому требованию Банка либо о взыскании задолженности заёмщика; • на день получения требования Банком не предъявлены исполнительный документ и/или требование к поручителю заёмщика, не обращено взыскание на предмет залога, обеспечивающий исполнение обязательств по кредитному договору; • в отношении такого кредитного договора нет текущих кредитных (военных) каникул. Требование может быть предоставлено в Банк путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку. Заёмщик вправе определить длительность ипотечных каникул, но не более шести месяцев, а также дату начала ипотечных каникул, при этом дата начала ипотечных каникул не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению заёмщика с требованием
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