

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ В АО «БАНК ОРЕНБУРГ»**
по состоянию на 27.07.2026

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.
ПРОГРАММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ	«ИТ-ИПОТЕКА» Срок действия программы - до 31 декабря 2030 г. Цель кредита: а) приобретение у юридического лица жилого помещения в многоквартирном доме, в доме блокированной застройки, в том числе с земельным участком, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве; б) приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, в доме блокированной застройки, в том числе с земельным участком, по договору купли-продажи, заключенному с: - первым собственником - индивидуальным предпринимателем / юридическим лицом / инвестиционным фондом и его управляющей компанией; - с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий»; в) приобретение индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком, по договору купли-продажи у первого собственника - индивидуального предпринимателя / юридического лица / инвестиционного фонда и его управляющей компании; г) приобретение у юридического лица, находящегося на этапе строительства, индивидуального жилого дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по договорам участия в долевом строительстве; д) оплата работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке или для приобретения земельного участка по договору купли-продажи и оплаты работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиком с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при этом обязательным условием договора подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору. Программа реализуется в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидии ПАО «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, № 23-68902-00855-Р или иным документом, изменяющим положения указанного решения, или принятым позднее, но регулирующим аналогичные правоотношения. <u>Месторасположение объекта недвижимости</u> г. Оренбург, Оренбургская область, г. Самара, г. Казань, г. Екатеринбург, г. Челябинск, г. Тольятти, г. Набережные Челны, г. Альметьевск, г. Магнитогорск, г. Бугульма, 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
КАТЕГОРИЯ ЗАЁМЩИКОВ	Физические лица – граждане РФ, основным местом работы которых является организация, которая: - осуществляет деятельность в области информационных технологий и имеет аккредитацию Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ; - имеет статус компании, получающей налоговые льготы

СУММА КРЕДИТА	От 300 000 до 9 000 000 рублей (от 10% до 70% (включительно)* от стоимости закладываемой недвижимости / прав требования на недвижимое имущество). Под стоимостью закладываемой недвижимости подразумевается наименьшая из двух величин: - стоимость приобретения закладываемой недвижимости, указанная в договоре приобретения; - оценочная стоимость закладываемой недвижимости, рассчитанная независимым оценщиком. Под стоимостью права требования на недвижимое имущество подразумевается стоимость, указанная в договоре приобретения. Для кредитов, выданных на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, К/З – не более 70% от стоимости приобретения / оценочной стоимости земельного участка и цены договора подряда на строительство индивидуального жилого дома. <i>*округление значения до целого числа по математическим правилам не производится</i>
ВАЛЮТА КРЕДИТА	Российский рубль
СРОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА	От 3 до 30 лет (шаг 1 год)
ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ	5,65% годовых Увеличение ставки: Процентная ставка по кредитам, соответствующим целям: - приобретения недвижимости - устанавливается в размере ключевой процентной ставки действующей на день заключения договора, увеличенной на 2,0 процентных пункта; - строительства недвижимости на земельном участке, приобретение у юридического лица индивидуального жилого дома на этапе строительства - устанавливается в размере ключевой процентной ставки, действующей на день заключения договора, увеличенной на 2,5 процентных пункта с первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором: 1) истекает срок 6 (Шесть) месяцев со дня направления Федеральной налоговой службой информации в ПАО «ДОМ.РФ» (с последующей передачей в Банк), что организация, являющаяся основным местом работы заемщика, утратила право на применение пониженных страховых взносов, предусмотренных для организаций в соответствии с пп. 3 п. 1 статьи 427 Налогового кодекса РФ (далее – налоговые льготы). Увеличение процентной ставки отменяется с даты включения организации в перечень организаций, имеющей налоговые льготы. 2) истекает срок 6 (Шесть) месяцев с даты прекращения заемщиком работы в являющейся основным местом его работы организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий и имеющей аккредитацию Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (далее – аккредитация) и имеющей налоговые льготы, по любому из предусмотренных трудовым законодательством обстоятельств и при отсутствии у Банка до истечения указанного срока предоставленных ему заемщиком сведений о трудоустройстве заемщика в организацию, имеющую аккредитацию и налоговые льготы; 3) не исполнена обязанность заемщика по предоставлению документов об основном месте работы в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Банка; 4) Банк получил информацию о том, что заемщик является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому кредитному договору, заключенному в рамках Решения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р или иного документа, изменяющего положения указанного решения, или принятого позднее, но регулирующего аналогичные правоотношения / Постановления Правительства Российской Федерации №805 от 30.04.2022, либо по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 в рамках любой из программ кредитования с государственной поддерж-

	кой, по которому иной кредитор, уполномоченный ПАО «ДОМ.РФ» осуществлять деятельность по предоставлению ипотечных кредитов в рамках программ с государственной поддержкой, получает или ранее получал возмещение недополученных доходов. Установление процентной ставки по основаниям, указанным в п. 1-3 настоящего пункта возможно в течение всего срока действия договора. *Процентный период - интервал в 1 (Один) месяц между платежной датой/датой выдачи кредита в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и платежной датой в текущем календарном месяце (включительно). Ключевая ставка – 14,00% годовых	
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	5,807% – 17,287% годовых (точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора)	
СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	Залог прав требования на недвижимое имущество / залог приобретаемой недвижимости	
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 путём 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
	Возмездные способы исполнения обязательств по кредитному договору (в соответствии с тарифами, установленными провайдерами)	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 дате погашения просроченной задолженности (включительно)	
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/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	
ВОЗМОЖНОСТЬ/ЗАПРЕТ УСТУПКИ КРЕДИТОРОМ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ ПРАВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ	Устанавливается условиями кредитного договора	
ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТОРУ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ	Предоставление оригиналов документов, подтверждающих получение продавцом кредитных денежных средств заёмщика	
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 до 50 лет (включительно) на момент выдачи кредита; - 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 кредитному договору рассчитывается исходя из наименьшей разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) каждого из заёмщиков
	Трудовой стаж*	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
	Специальные требования**	Место работы (основное и по совместительству <i>(при наличии)</i>): организация, которая осуществляет деятельность в области информационных технологий и имеет аккредитацию Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и имеет статус компании, получающей налоговые льготы. Среднемесячный доход*** (в том числе по месту работы по совместительству) с учётом налога на доходы физических лиц в течение не менее

		чем 3 календарных месяцев, предшествовавших дате обращения за получением кредита, для заёмщика, являющегося работником организации, место работы которого находится: - в Московской, Ленинградской областях в городе федерального значения (включая муниципальные образования в его составе), за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе), с численностью населения 1 млн человек и более на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, - не менее 150 000 руб.; - в любом, не указанном выше населённом пункте РФ, - не менее 90 000 руб.
	Кредитная история	Положительная либо отсутствует
	Требования к созаёмщику	Аналогично требованиям к заёмщику. В случае, если созаёмщик не имеет дохода, предъявляются требования только по гражданству и возрасту
	** Соответствует заёмщик или хотя бы один созаёмщик на дату заключения кредитного договора	
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*; *Любое из следующих обстоятельств признается «трудной жизненной ситуацией»: - 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