# საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის

## ბრძანება №44/04
## 2020 წლის 13 მარტი

## ქ. თბილისი

### ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე

„საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, 48-ე მუხლის მე-3 პუნქტის და $64^1$ მუხლის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,
**ვბრძანებ:**

**მუხლი 1**

დამტკიცდეს ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულება თანდართულ დანართებთან ერთად.

**მუხლი 2**

ამ ბრძანების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2018 წლის 24 დეკემბრის №281/04 ბრძანება.

**მუხლი 3**

ეს ბრძანება ამოქმედდეს 2020 წლის 15 აპრილიდან.

**ეროვნული ბანკის პრეზიდენტი** **კობა გვენეტაძე**

### ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულება

**მუხლი 1. ზოგადი დებულებები**

1. ამ დებულების მიზანია საქართველოს საფინანსო სისტემის სტაბილური და მდგრადი ფუნქციონირების ხელშეწყობა და სესხის გამცემი ორგანიზაციების მიერ ფიზიკური პირების პასუხისმგებლიანი დაკრედიტების უზრუნველყოფა.
2. ამ დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნები ვრცელდება ფიზიკურ პირზე (მათ შორის, ინდივიდუალურ მეწარმეზე) სესხის გამცემი ორგანიზაციების მიერ გაცემულ ყველა სახის სესხზე/თავდებობაზე/მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების (შემდგომში – უზუნველყოფის საშუალება) მიწოდებაზე.

3. ამ დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება:

ა) ფიზიკურ პირზე, რომლის ჯამური სასესხო ვალდებულებები სესხის გამცემი ორგანიზაციების მიმართ სესხის გაცემის შემდეგ გადააჭარბებს 1,000,000 ლარს ან მის ეკვივალენტს უცხოური ვალუტით. ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული 1,000,000 ლარის ლიმიტის დაანგარიშებისას გაითვალისწინება ყველა ტიპის ჯამური ვალდებულება (მათ შორის, ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფილი), გარდა თავდებობისა და უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდების ფორმით არსებული ვალდებულებებისა;

ბ) „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ გათვითცნობიერებულ (გამოცდილ) ინვესტორზე;

გ) სესხის რესტრუქტურიზაციაზე, თუ იმავდროულად არ იზრდება მსესხებლის არსებული ვალდებულებების მოცულობა. ამ დებულების მიზნებისთვის, ვალდებულებების მოცულობის ზრდად არ ითვლება სესხ(ებ)ზე დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის, საკომისიოს, პირგასამტეხლოსა და ნებისმიერი სხვა ფორმის ფინანსური სანქციის კაპიტალიზაცია, ასევე, ნოტარიუსის, სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომსახურების ხარჯები ან/და სესხთან დაკავშირებული სხვა ხარჯი;

დ) სესხის რესტრუქტურიზაციისას ან/და 2019 წლის პირველ იანვრამდე გაცემული სესხის რეფინანსირებისას არსებული უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის მიერ უზრუნველყოფის საშუალების დამატების ან/და ჩანაცვლების შემთხვევებზე;

ე) არსებული სესხის უზრუნველყოფაში წარმოდგენილი უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრეზე იმ შემთხვევაში, თუ მოხდა მესაკუთრის ცვლილება;

ვ) ფიზიკური პირის მიერ სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის სასარგებლოდ თავდებობასა და უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდების შემთხვევაზე, თუ თავდები/უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი ამავე ორგანიზაციული წარმონაქმნის მმართველი ორგანოს წევრი/პარტნიორი/აქციონერი ან პარტნიორის/აქციონერის საოჯახო მეურნეობის წევრია;

ზ) უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელზე იმ შემთხვევაში, თუ:

ზ.ა) მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხი გაცემულია ამ დებულების მოთხოვნების დაცვით და დასტურდება, რომ სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის/მისი საოჯახო მეურნეობის წევრის საკუთრებაში დამატებით, მინიმუმ, ერთი საცხოვრებელი უძრავი ქონებაა რეგისტრირებული;

ზ.ბ) უზრუნველყოფის საშუალებას წარმოადგენს არასაცხოვრებელი ტიპის უძრავი ქონება, მათ შორის, მიწის ნაკვეთი ან/და კომერციული ფართი;

თ) სესხის გაცემამდე უძრავი ქონების არსებულ მესაკუთრე(ებ)ზე, თუ სესხის მიზნობრიობას ამ უძრავი ქონების შეძენა წარმოადგენს;

ი) სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხზე, თუ ერთდროულად კმაყოფილდება ქვემოთ განსაზღვრული მოთხოვნები:

ი.ა) საგანმანათლებლო დაწესებულება ავტორიზებულია შესაბამისი კომპეტენციის მქონე სახელმწიფო დაწესებულების მიერ;

ი.ბ) სწავლის საფასურის გადახდა ხორციელდება თანხის საგანმანათლებლო დაწესებულების ანგარიშზე პირდაპირი გადარიცხვის გზით. საქართველოს ფარგლებს გარეთ სწავლის დაფინანსებისას, სესხის ნაწილი, ასევე, შესაძლოა, გაიცეს მსესხებელზე;

ი.გ) სესხის მაქსიმალური ვადა, საშეღავათო ვადის გარეშე, არის:

ი.გ.ა) არაუზრუნველყოფილი ან უძრავი ქონებით არაუზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში – 6 (ექვსი) წელი;

ი.გ.ბ) უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში – 10 (ათი) წელი;

ი.დ) სესხის მაქსიმალური საშეღავათო პერიოდი არ აჭარბებს სწავლისთვის განსაზღვრულ მაქსიმალურ პერიოდს 12 (თორმეტი) თვეზე მეტი ვადით;

ი.ე) სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხის უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის/მისი საოჯახო მეურნეობის წევრის საკუთრებაში დამატებით, მინიმუმ, ერთი საცხოვრებელი უძრავი ქონებაა რეგისტრირებული.

4. ამ დებულების მოთხოვნები, გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტისა, არ ვრცელდება მსესხებლის/თანამსესებლის გადახდისუნარიანობის ანალიზის გარეშე გაცემულ სესხებზე, იმ შემთხვევებში, თუ:

ა) სესხთან დაკავშირებული მოთხოვნა სრულადაა უზრუნველყოფილი მოძრავი ქონებით;

ბ) სესხთან დაკავშირებული მოთხოვნა სრულადაა უზრუნველყოფილი ლიკვიდური ფინანსური

ინსტრუმენტ(ებ)ით (მათ შორის, ფასიანი ქაღალდ(ებ)ით) ან/და ფულადი სახსრებით (ანაბარი, სადეპოზიტო სერტიფიკატი და სხვა ტიპის ლიკვიდური ფულადი სახსრები);

გ) ერთდროულად ხორციელდება უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხის რესტრუქტურიზაცია და მსესხებლის მისი საოჯახო მეურნეობის წევრით ჩანაცვლება დამატებითი უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდების გარეშე;

დ) სესხის მიზნობრიობას სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ დასაკუთრებული უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრის ან მისი საოჯახო მეურნეობის წევრ(ებ)ის საკუთრებაში უკან დაბრუნება წარმოადგენს, რა შემთხვევაშიც სესხი უშუალოდ უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრეზე ან მისი საოჯახო მეურნეობის წევრზე უნდა გაიცეს;

ე) უძრავი ქონების შეძენის მიზნით აღებული იპოთეკური სესხის იმ ნაწილზე, რომელსაც მსესხებელი ფიზიკური პირი დაფარავს მის საკუთრებაში უძრავი ქონების შეძენამდე არსებული და სესხის გამცემი ორგანიზაციის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტითა და მე-9 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როდესაც სესხი მსესხებლის გადახდისუნარიანობის ანალიზის გარეშეა გაცემული, სესხის გამცემი ორგანიზაციის სესხთან დაკავშირებული სასესხო მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება მხოლოდ წინამდებარე სესხის უზრუნველყოფის საშუალებ(ებ)ის მიმართ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების (მათ შორის, ქონების რეალიზაციის ან/და დასაკუთრების გზით) განხორციელებით.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტი არ ვრცელდება უზრუნველყოფის საგნის (უძრავ-მოძრავი ქონების, მათ შორის, ავტოსატრანსპორტო საშუალების) განზრახ განადგურების/გადამალვის შემთხვევაზე.

7. სესხის რესტრუქტურიზაციის ან/და რეფინანსირების მსესხებლის/თანამსესხებლის გადახდისუნარიანობის ანალიზის გარეშე განხორციელების შემთხვევაში, მოთხოვნათა დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები უცვლელი რჩება.

8. თუ სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხზე წარმოდგენილი მსესხებელი/თანამსესხებელი/თავდები/უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი სესხის გამცემ ორგანიზაციას შემდგომში ახალი სესხის გაცემის მოთხოვნით მიმართავს, ამ უკანასკნელის მომსახურების კოეფიციენტის გამოთვლისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხის მოცულობაც, თუ ახალი სესხის დაფარვის ბოლო ვადა სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხის საშეღავათო პერიოდის დასრულების შემდგომ დგება.

9. ამ დებულების დანართი №1-ითა და დანართი №2-ით განსაზღვრული კოეფიციენტები არ ვრცელდება:

ა) სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხზე;

ბ) იპოთეკურ სესხზე, თუ მსესხებელის/თანამსესხებლის მიერ შემოსავლის საქართველოს ფარგლებს გარეთ მიღების ფაქტი დასტურდება და, ამავდროულად, დანართი №2-ით განსაზღვრული სესხის უზრუნველყოფის 70%-იანი კოეფიციენტი დაცულია ფულადი სახსრების სახით არსებული თანამონაწილეობით.

**მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება**

1. ამ დებულების მიზნებისათვის, მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სესხის გამცემი ორგანიზაცია – კომერციული ბანკი, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულება – საკრედიტო კავშირი, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია, სესხის გამცემი სუბიექტი და საგადახდო მომსახურების პროვაიდერი;

ბ) სესხი – სესხი/კრედიტი/გარესაბალანსო ვალდებულება (გარანტია, აკრედიტივი) და სხვა ვალდებულება;

გ) სესხის გამცემი სუბიექტი – „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-2 მუხლის „ჰ[7]“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული სუბიექტი;

დ) იპოთეკური სესხი – უძრავი ქონების შეძენის/მშენებლობის/რემონტის მიზნობრიობით გაცემული და უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხი ან ამავე მიზნობრიობით გაცემული რეფინანსირებული სესხი;

ე) სატრანსპორტო სესხი – სატრანსპორტო საშუალებით უზრუნველყოფილი სესხი;

ვ) სამომხმარებლო სესხი – ნებისმიერი მიზნობრიობით გაცემული სესხი, გარდა სამეწარმეო (მათ შორის, სასოფლო-სამეურნეო) მიზნობრიობისა და ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული სესხებისა;

ზ) საოჯახო მეურნეობის წევრი – მსესხებელის/თანამსესხებლის მეუღლე, შვილი, გერი, მშობლები, და, ძმა, ბებია, პაპა, შვილიშვილი, ასევე, მსესხებელეთან/თანამსესხებელთან არარეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი პირი, თუ ამ პირებთან მსესხებელი/თანამსესხებელი საერთო ბიუჯეტით არის დაკავშირებული;

თ) უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდება/თავდებობა – სხვა პირის სასარგებლოდ სესხის სანივთო (მხოლოდ უძრავი ქონების ფორმით) ან/და ვალდებულებითი უზრუნველყოფა;

ი) ყოველთვიური წმინდა შემოსავლები – ამ დებულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული წესით დადასტურებული ფიზიკური პირების ჯამური ყოველთვიური შემოსავლები ამ შემოსავლებთან პირდაპირ დაკავშირებული გადასახადების/სამეწარმეო (მათ შორის, სასოფლო-სამეურნეო) მიზნობრიობის სესხებზე გაწეული გადახდების გამოკლებით. სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხზე გადასახდელის გამოკლების წესი, ყოველთვიური წმინდა შემოსავლის გამოთვლის მიზნით, სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით უნდა განისაზღვროს;

კ) ჯამური ვალდებულებები – საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროში ხელმისაწვდომი ინფორმაციის მიხედვით მსესხებლის/თანამსესხებლის არასამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული ყველა ვალდებულების ჯამი, მათ შორის, გარესაბალანსო, კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, ონლაინ სესხის გამცემი ორგანიზაციების, სალიზინგო კომპანიების, სესხის გამცემი სუბიექტების, შიდა განვადების გამცემი პირებისა და სხვა პირების წინაშე არსებული ვალდებულებები. ამ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის საკრედიტო ბარათები, ოვერდრაფტები და მსგავსი ტიპის სხვა პროდუქტები ჯამური ლიმიტების შესაბამისად გაითვალისწინება. ჯამურ ვალდებულებებში გათვალისწინებული უნდა იქნეს მსესხებლის/თანამსესხებლის თავდებობა, გარდა ამ დებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით დადგენილი საგამონაკლისო შემთხვევისა;

ლ) ყოველთვიური გადასახდელები – ამ დებულებით განსაზღვრული წესით გამოთვლილი ფიზიკური პირის ჯამურ ვალდებულებებზე ყოველთვიურად გადასახდელი თანხების ჯამი. ყოველთვიურ გადასახდელებში არ გაითვალისწინება მოძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი ისეთი სესხების გადასახდელები, რომლებიც დაკმაყოფილებულად ითვლება მხოლოდ უზრუნველყოფის საგნის მიმართ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების (მათ შორის, ქონების რეალიზაციის ან/და დასაკუთრების გზით) განხორციელებით;

მ) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (PTI) – მსესხებლის/თანამსესხებლის სესხზე ყოველთვიური გადასახდელების ყოველთვიურ წმინდა შემოსავლებთან თანაფარდობა;

ნ) სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი (LTV) – უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხ(ებ)ის თანაფარდობა ამავე სესხების უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებასთან. სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტის გამოთვლის მიზნით, სესხის გამცემ ორგანიზაციას უზრუნველყოფის საშუალების მიმართ მხოლოდ პირველი რიგის მოთხოვნა უნდა გააჩნდეს. ეს შეზღუდვა არ მოქმედებს, თუ ყველა წინა რიგის მოთხოვნა ამავე სესხის გამცემ ორგანიზაციას ეკუთვნის;

ო) საშეღავათო პერიოდი – პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მსესხებელი/თანამსესხებელი ყოველთვიურად სრულად არ იხდის სესხზე დარიცხულ პროცენტს, საკომისიოს ან/და ძირს და

რომლის გადახდასაც საშეღავათო პერიოდის დასრულების შემდეგ დაიწყებს. ამ ქვეპუნქტის მიზნებისთვის საშეღავათო პერიოდად არ ჩაითვლება ის პერიოდი, როდესაც ხდება რევოლვირებად საკრედიტო პროდუქტებზე გადახდილ ყოველთვიურ გადასახდელში შემავალი ძირის კვლავ ათვისება ან/და მოქმედებს სესხის ყოველთვიური გადასახდელებისგან განსხვავებული დაფარვის გრაფიკი, თუ აღნიშნული მორგებულია მსესხებლის/თანამსესხებლის მიერ შემოსავლების მიღების პერიოდულობაზე;

პ) რევოლვირებადი საკრედიტო პროდუქტი – საკრედიტო პროდუქტი, რომელსაც არ აქვს ფიქსირებული გადახდის წინასწარი გრაფიკი და საშუალებას აძლევს მსესხებელს, დაფაროს და ხელახლა აითვისოს თანხა სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ წინასწარ დამტკიცებული ლიმიტის ფარგლებში;

ჟ) გადახდისუნარიანობის ანალიზი – მსესხებლის/თანამსესხებლის/თავდების/უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის შემოსავლების, ხარჯებისა და ვალდებულებების ანალიზი;

რ) რესტრუქტურიზებული სესხი – საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2017 წლის 10 აგვისტოს №117/04 ბრძანებით დამტკიცებული „კომერციული ბანკების მიერ აქტივების კლასიფიკაციისა და შესაძლო დანაკარგების რეზერვების შექმნისა და გამოყენების წესით“ განმარტებული რესტუქტურიზებული სესხი ან სესხი, რომლის პირობები იცვლება სესხის მომსახურების პერიოდში მსესხებლის ფინანსური სირთულეების მიზეზით მის მიერ სესხის მომსახურების შეუძლებლობის გამო (მათ შორის, თუ ამ დებულებით დადგენილი კოეფიციენტები დაირღვა). მსესხებლის ფინანსური სირთულეების შეფასებისა და დადასტურების წესები სესხის გამცემი ორგანიზაციის ადეკვატური შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით უნდა განისაზღვროს;

ს) რეფინანსირებული სესხი – საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2017 წლის 10 აგვისტოს №117/04 ბრძანებით დამტკიცებული „კომერციული ბანკების მიერ აქტივების კლასიფიკაციისა და შესაძლო დანაკარგების რეზერვების შექმნისა და გამოყენების წესით“ განმარტებული რეფინანსირებული სესხი იმ თავისებურების გათვალისწინებით, რომ სესხის რეფინანსირებისას არ უნდა ხდებოდეს ვალდებულების მოცულობის ზრდა. ვალდებულებების მოცულობის ზრდად არ ითვლება სესხ(ებ)ზე დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის, საკომისიოს, პირგასამტეხლოსა და ნებისმიერი სხვა ფორმის ფინანსური სანქციის კაპიტალიზაცია, ასევე, ნოტარიუსის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომსახურების ხარჯები ან/და სესხთან დაკავშირებული სხვა ხარჯი;

ტ) საკრედიტო საინფორმაციო ბიურო (შემდგომში – ბიურო) – საქართველოს ეროვნული ბანკის (შემდგომში – ეროვნული ბანკი) მიერ რეგისტრირებული მეწარმე სუბიექტი, რომელიც აგროვებს, ინახავს, ამუშავებს და გასცემს საკრედიტო ინფორმაციას პირის შესახებ;

უ) სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხი – სესხი, რომლის მიზნობრიობა ბიზნეს/სამეწარმეო საქმიანობაა, მათ შორის, ვაჭრობის დაფინანსება, სტარტაპ სესხი, სასოფლო-სამეურნეო მიზნობრიობით ან/და ბიზნესის მიმდინარე ხარჯების დაფარვის მიზნობრიობით გაცემული სესხები. სესხის სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხად დაკვალიფიცირების მიზნით, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ შესაბამისი ფინანსური ანალიზის ჩატარება უნდა უზრუნველყოს ადეკვატური შიდა პოლიტიკა-პროცედურების შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ ფიზიკური პირი უძრავი ქონების შეძენას/მშენებლობას/რემონტს ახორციელებს მისი შემდგომი გაქირავების მიზნით, აღნიშნული სესხი:

უ.ა) კომერციული ფართის (არასაცხოვრებელი ტიპის უძრავი ქონების) შემთხვევაში შესაძლოა, სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურების მიხედვით დაკლასიფიცირდეს სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხად;

უ.ბ) საცხოვრებელი ტიპის უძრავი ქონების შემთხვევაში – სესხის სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხად დაკლასიფიცირებისთვის აუცილებელია, მსესხებელს/თანამსესხებელს გააჩნდეს დამატებით, მინიმუმ ერთი გაქირავებული ფართი, რაშიც სათანადოდ უნდა დარწმუნდეს სესხის გამცემი ორგანიზაცია შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით განსაზღვრული წესით;

ფ) საცალო სესხი – ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხი/კრედიტი, გარდა სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხისა;

ქ) სტუდენტური/პროფესიული განათლების სესხი – სესხი, რომლის მიზნობრიობას უმაღლესი/პროფესიული განათლების გადასახადის დაფინანსება (მათ შორის, საქართველოს ფარგლებს გარეთ) წარმოადგენს და რომლის დაფარვის წყარო მსესხებლის (სტუდენტი/პროფესიული განათლების მიმღები პირი) მომავალი შემოსავლები იქნება;

ღ) ინდექსირებული საპროცენტო განაკვეთი – საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც გარკვეული წესით მიბმულია რაიმე საჯარო ინდექსზე და რომლის ცვლილებაც აღნიშნული ინდექსის ცვლილებითაა გამოწვეული.

2. ამ დებულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2017 წლის 10 აგვისტოს №117/04 ბრძანებით დამტკიცებული „კომერციული ბანკების მიერ აქტივების კლასიფიკაციისა და შესაძლო დანაკარგების რეზერვების შექმნისა და გამოყენების წესითა“ და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მნიშვნელობა.

*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 25 მარტის ბრძანება №31/04 - ვებგვერდი, 28.03.2022 წ.*

**მუხლი 3. პასუხისმგებლიანი დაკრედიტების პრინციპები**

1. სესხის გამცემი ორგანიზაცია პასუხისმგებლიანი დაკრედიტების პრინციპით უნდა ხელმძღვანელობდეს, კერძოდ, სესხის გაცემა მსესხებელზე/თანამსესხებელზე ან/და თავდებობა/უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდება დაუშვებელია გადახდისუნარიანობის ანალიზის გარეშე, გარდა ამ დებულებით განსაზღვრული საგამონაკლისო შემთხვევებისა. გადახდისუნარიანობის ანალიზი უნდა მოიცავდეს:

ა) პირის შემოსავლების (მათ შორის, მონაცემებზე დაფუძნებული შესაბამისი მოდელების გამოყენებით), ხარჯებისა და ჯამური ვალდებულებების დეტალურ ანალიზს;

ბ) მიღებული ინფორმაციის სისწორის გადამოწმებას გონივრულობის ფარგლებში;

გ) ბიუროში მსესხებლის/თანამსესხებლის საკრედიტო ისტორიის გადამოწმებას;

დ) სესხის გამცემი ორგანიზაციისათვის ხელმისაწვდომი ყველა იმ ფაქტორის გათვალისწინებას, რომლებმაც შესაძლოა, ნეგატიური ზეგავლენა მოახდინოს ვალდებულებების მომსახურებაზე;

ე) მსესხებლის მიერ სესხის გრაფიკით განსაზღვრული მაქსიმალური გადასახდელის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეების გარეშე მომსახურების შესაძლებლობის შეფასებას.

2. სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ სესხის გაცემის თაობაზე გადაწყვეტილება არ უნდა ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმ ფაქტს, რომ უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული აქტივის ღირებულება აღემატება სესხის მოცულობას.

3. თუ ფიზიკური პირი წარმოდგენილია თანამსესხებლის ფორმით და თანამსესხებელი წარმოადგენს საოჯახო მეურნეობის წევრს, მაშინ სესხის მომსახურების კოეფიციენტის დაანგარიშებისას გაითვალისწინება თანამსესხებლების ჯამური შემოსავალი და ჯამური ვალდებულებები. ამასთან, შემოსავლის არმქონე საოჯახო მეურნეობის წევრის თანამსესხებელად წარმოდგენის შემთხვევაში, უნდა დაკმაყოფილდეს დანართ №1-ში მითითებული კოეფიციენტები თანამსესხებლის ვალდებულებების გათვალისწინებით.

4. საცალო ტიპის სესხზე შესაძლებელია დაწესდეს გადახდების ისეთი გრაფიკი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება მსესხებლის შემოსავლების მიღების პერიოდულობასთან. სესხზე საშეღავათო პერიოდის დაწესება დასაშვებია იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული განპირობებულია მსესხებლის/თანამსესხებლის შემოსავლების/ხარჯების დაგეგმვის საჭიროებით. საშეღავათო პერიოდი სესხზე ჯამურად არ უნდა აჭარბებდეს 6 თვეს.

5. ამ დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნები უნდა დაკმაყოფილდეს სესხის დამტკიცების მომენტში სესხის გამცემი ორგანიზაციისთვის ხელმისაწვდომი/არსებული ინფორმაციის მიხედვით.

6. სესხის მაქსიმალური ხანგრძლივობა უნდა იყოს:

ა) იპოთეკური სესხის შემთხვევაში:

ა.ა) თუ მსესხებლის შემოსავალი და სესხი ერთსა და იმავე ვალუტაშია და მხოლოდ სესხის ვალუტაში არსებული შემოსავლით ხდება ამ დებულების დანართ №1-ში მითითებული მაჩვენებლების დაკმაყოფილება ან სესხი გაიცემა ლარით – არაუმეტეს 20 (ოცი) წელი;

ა.ბ) თუ სესხი გაიცემა უცხოური ვალუტით და მსესხებლის შემოსავალი და სესხის ვალუტა ერთმანეთისგან განსხვავდება – არაუმეტეს 10 (ათი) წელი;

ბ) უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სამომხმარებლო სესხის შემთხვევაში – არაუმეტეს 10 (ათი) წელი;

გ) სატრანსპორტო სესხის შემთხვევაში, გარდა სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხებისა – არაუმეტეს 6 (ექვსი) წელი;

დ) სხვა დანარჩენი სამომხმარებლო სესხების შემთხვევაში – არაუმეტეს 3 (სამი) წელი.

7. სესხის რეფინანსირების/რესტრუქტურიზაციის შემთხვევაში, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ უნდა უზრუნველყოს, რომ გაცემული სესხით მსესხებლის რეფინანსირებული/რესტრუქტურიზებული ვალდებულებები დაიფაროს და არ მოხდეს მსესხებლის ჯამური ვალდებულებების მოცულობის ზრდა.

8. აღნიშნული მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების არაჯეროვნად შესრულება ან შეუსრულებლობა იწვევს მხოლოდ ამ დებულების მე-8 მუხლით განსაზღვრულ პასუხისმგებლობას.

*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2021 წლის 17 დეკემბრის ბრძანება №176/04 - ვებგვერდი, 20.12.2021 წ.*
*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 25 მარტის ბრძანება №31/04 - ვებგვერდი, 28.03.2022 წ.*
*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 4 აგვისტოს ბრძანება №96/04 - ვებგვერდი, 05.08.2022 წ.*

**მუხლი 4. სესხის მომსახურების/უზრუნველყოფის კოეფიციენტები**

1. ამ დებულებით განსაზღვრული გამონაკლისი შემთხვევების გარდა, სესხის გამცემი ორგანიზაცია ვალდებულია, არ გასცეს სესხი ან/და არ მიიღოს თავდებობა ან უზრუნველყოფის საშუალება, თუ:
ა) მსესხებლის/თანამსესხებლის/თავდების/უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (PTI) აღემატება ამ დებულების დანართ №1-ში მოცემულ მაჩვენებლებს;

ბ) იპოთეკურ და 3 წელზე მეტი ვადიანობის უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილ სამომხმარებლო სესხზე სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი აღემატება დანართ №2-ში მოცემულ მაჩვენებლებს.

2. ამ მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების არაჯეროვნად შესრულება ან შეუსრულებლობა იწვევს მხოლოდ ამ დებულების მე-8 მუხლით განსაზღვრულ პასუხისმგებლობას.

*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 25 მარტის ბრძანება №31/04 - ვებგვერდი, 28.03.2022 წ.*
*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 4 აგვისტოს ბრძანება №96/04 - ვებგვერდი, 05.08.2022 წ.*

**მუხლი 5. ყოველთვიური წმინდა შემოსავლისა და სესხის მომსახურების კოეფიციენტის გამოთვლის პრინციპები**

1. თუ ყოველთვიური რეგულარული შემოსავლები არ არის თანაბარი ოდენობის ან/და პირი რეგულარულ შემოსავლებს იღებს ყოველთვიურისგან განსხვავებული პერიოდულობით, ყოველთვიური წმინდა შემოსავლის გამოთვლისას შესაძლოა, გათვალისწინებულ იქნეს ადეკვატური შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით განსაზღვრული შესაბამისი პერიოდის მედიანური ან საშუალო მაჩვენებელი.
2. თუ სესხის გამცემ ორგანიზაციასა და მსესხებელს შორის დადებული ხელშეკრულებით წინასწარ არის განსაზღვრული სხვადასხვა ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი სესხის მთლიანი ვადის განმავლობაში, სესხის მომსახურების კოეფიციენტი დათვლილი უნდა იყოს მაქსიმალური საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით.

3. სესხის საპროცენტო განაკვეთის დადგენის სირთულისას/შეუძლებლობისას, იპოთეკური სესხის შემთხვევაში, სესხის გამცემ ორგანიზაციას შეუძლია, იხელმძღვანელოს ეროვნული ბანკის

ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებული იპოთეკური სესხის საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთით, ხოლო სხვა პროდუქტების შემთხვევაში – სამომხმარებლო სესხის შესაბამისი საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთით.

4. თუ სესხის გამცემ ორგანიზაციასა და მსესხებელს შორის დადებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს არათანაბარ გადახდებს, სესხზე მაქსიმალური გადახდა არ უნდა არღვევდეს ამ დებულების დანართ №1-ში მოცემულ სესხის მომსახურების კოეფიციენტებს. აღნიშნული მოთხოვნა არ ვრცელდება ისეთ სესხებზე, რომელთა გადახდები მსესხებლის სეზონური შემოსავლების მიხედვითაა განსაზღვრული.

5. სესხის მომსახურების კოეფიციენტის გამოთვლის მიზნით, რევოლვირებადი პროდუქტების შემთხვევაში ყოველთვიური შენატანის დასადგენად სესხის ლიმიტის მაქსიმალურ ვადად 3 (სამი) წელი უნდა განისაზღვროს.

6. როგორც სამეწარმეო, ისე არასამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხების ჯამურმა გადასახდელებმა არ უნდა გადააჭარბოს სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხებისთვის განსაზღვრულ კოეფიციენტებსა და დანართი №1-ით განსაზღვრულ სესხის მომსახურების კოეფიციენტს.

7. თუ სესხის სამეწარმეო მიზნობრიობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა/მშენებლობა/რემონტი ამავე უძრავი ქონების შემდგომი გაქირავების მიზნით და უძრავი ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი ვერ აკმაყოფილებს სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა- პროცედურებით განსაზღვრულ სესხის მომსახურების ჯანსაღ კოეფიციენტს, ნარჩენ თანხაზე პირი ვალდებულია, დაიცვას დებულების დანართი №1-ით განსაზღვრული კოეფიციენტები.

8. თუ ჯამურ ვალდებულებებში შემავალი რომელიმე სესხის ხელშეკრულება ითვალისწინებს ინდექსირებულ საპროცენტო განაკვეთს, სესხის მომსახურების კოეფიციენტის (PTI) დათვლის მიზნით, ყოველთვიური გადასახდელის დაანგარიშება აღნიშნულ სესხზე/სესხებზე უნდა მოხდეს სესხის მომსახურების კოეფიციენტის (PTI) დათვლის მომენტში არსებული ინდექსირებული საპროცენტო განაკვეთის 3 (სამი) პროცენტული პუნქტით გაზრდის გათვალისწინებით, თუმცა ამავდროულად უნდა დაკმაყოფილდეს ამ მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნა.

*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 25 მარტის ბრძანება №31/04 - ვებგვერდი, 28.03.2022 წ.*
*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2022 წლის 4 აგვისტოს ბრძანება №96/04 - ვებგვერდი, 05.08.2022 წ.*

**მუხლი 6. მსესხებლის შემოსავლების შეფასება**

1. ფიზიკური პირის შემოსავლის დასადასტურებლად გამოიყენება სახელფასო ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან ან/და ცნობა სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან.
2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტების არარსებობისას, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ ფიზიკური პირის შემოსავლის სტაბილურობა და ფინანსური ანალიზი ადეკვატური შიდა პოლიტიკა/პროცედურების შესაბამისად უნდა განახორციელოს. სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით გაცემული სესხების როგორც მოსალოდნელი, ისე ფაქტობრივი ხარისხობრივი მაჩვენებელი მატერიალურად არ უნდა განსხვავდებოდეს ამ მუხლის პირველი პუნქტის ფარგლებში გაცემული სესხებისგან.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შემოსავლების სტაბილურობისა და ფინანსური ანალიზის სათანადო შეფასების მიზნით, დასაშვებია მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელის გამოყენება იმ შემთხვევაში, თუ მოდელის გამოყენებით შესაძლებელია შემოსავლების სათანადოდ შეფასება. მოდელის გამოყენებისას დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელების გამოყენებასთან დაკავშირებით ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელის გამოყენების გარეშე სესხის გაცემისას, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ მსესხებლის შემოსავლების შეფასების მიზნით უნდა დაადგინოს მსესხებლის საქმიანობის სფერო და შემოსავლის მოცულობა, რაც, მათ შორის, შემდეგ ქმედებებს გულისხმობს:

ა) გამოიყენოს შემოსავლის დადასტურების სხვადასხვა მეთოდი, რომელიც მოიცავს საქმიანობის

ადგილზე ვიზიტს ან/და სხვა დოკუმენტაციას/მეთოდოლოგიას, რომლითაც სათანადოდ დადასტურდება მსესხებლის საქმიანობის სფერო და შესაბამისი შემოსავლის არსებობა;

ბ) შემოსავლების შეფასების პროცესში გამოიყენოს ბაზარზე სხვადასხვა საქმიანობის სფეროში არსებული საშუალო შემოსავლები, მომგებიანობის მაჩვენებლები და, გონივრულობის ფარგლებში, განსაზღვროს მსესხებლის შემოსავლების მოცულობა;

გ) ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მეთოდებიდან ერთ-ერთის ან მათი კომბინაციის გამოყენებით, სესხის გამცემი ორგანიზაცია სათანადოდ უნდა დარწმუნდეს მსესხებლის შემოსავლების ადეკვატურობასა და სტაბილურობაში;

დ) არსებობის შემთხვევაში, მსესხებელს მოსთხოვოს შესაბამისი საქმიანობის დამადასტურებელი დოკუმენტის (ლიცენზია, სერტიფიკატი, დიპლომი ან/და სხვა შესაბამისი დოკუმენტი) წარმოდგენა;

ე) კლიენტს მოსთხოვოს მისი შემოსავლების შესახებ ჩანაწერების წარმოდგენა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და უზრუნველყოს ასლების შენახვა.

5. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელის გამოყენებით სესხის გაცემის შემთხვევაში, სავალდებულოა, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ მოახდინოს აღნიშნული მოდელის წინასწარი შეთანხმება ეროვნულ ბანკთან მის მიერ დადგენილი წესით. სხვა დანარჩენ შემთხვევებში, შიდა პოლიტიკა-პროცედურები არ საჭიროებს ეროვნულ ბანკთან წინასწარ შეთანხმებას, თუმცა, სესხის გამცემი ორგანიზაცია ვალდებულია, პრაქტიკაში დანერგვამდე 10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე ეროვნულ ბანკს მიაწოდოს აღნიშნული შიდა პოლიტიკა-პროცედურები.

6. შემოსავალი იმ შემთხვევაში ჩაითვლება სესხის შესაბამის უცხოურ ვალუტაში მიღებულად, თუ შემოსავლის წყარო სესხის ვადიანობის განმავლობაში არ არის მგრძნობიარე გაცვლითი კურსის მერყეობის მიმართ და მისი წარმოშობის წყარო დაკავშირებულია ისეთ ქვეყანასთან, რომელშიც სესხის ვალუტა არის ეროვნული ვალუტა.

**მუხლი 7. კომერციული ბანკისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის მიმართ დაწესებული რისკების მართვისა და შიდა პოლიტიკა-პროცედურების მოთხოვნები**

1. სესხის გამცემ ორგანიზაციას (ამ მუხლის მიზნებისათვის, კომერციულ ბანკსა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციას) უნდა ჰქონდეს ადეკვატური შიდა პოლიტიკა-პროცედურები, რომელიც სესხის გაცემის პროცესის ამ დებულების მოთხოვნებთან შესაბამისობით წარმართვასა და საკრედიტო რისკების ეფექტურ მართვას უზრუნველყოფს.
2. კომერციული ბანკისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურები, სულ მცირე, უნდა მოიცავდეს სესხების მიზნობრიობისა (საცალო, სამეწარმეო, სტუდენტური და სხვა) და მსესხებელთა (მათ შორის, საოჯახო მეურნეობა) განსაზღვრის კრიტერიუმებს, გადახდისუნარიანობის ანალიზის ჩატარების, მათ შორის, შემოსავლების დადასტურების დასაშვებ მეთოდებს, რესტრუქტურიზაციის შემთხვევაში მსესხებლის ფინანსური პრობლემების ანალიზის გზებს, სესხის მომსახურებისა და უზრუნველყოფის კოეფიციენტების (PTI, LTV) დასაშვებ ნორმებს.

3. სესხის გამცემი ორგანიზაციის რისკების მართვის ჩარჩო უნდა ითვალისწინებდეს ამ დებულებით განსაზღვრული რისკების პერიოდული იდენტიფიცირების, გაზომვის, შეფასების, მონიტორინგის, ანგარიშგების, კონტროლისა და მიტიგაციის ღონისძიებებს. რისკის იდენტიფიკაციის, მიტიგაციისა და მონიტორინგის სისტემები უნდა შეესაბამებოდეს სესხის გამცემი ორგანიზაციის ზომას, კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული რისკების მართვასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული პასუხისმგებლობები ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელ დაცვის სამ ხაზში უნდა ნაწილდებოდეს:

ა) პირველი (ბიზნესის) ხაზი – ამ დებულებით და სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით პროდუქტების გაცემის შეფასებასა და გადაწყვეტილების მიღებაზე პასუხისმგებელი ფუნქცია;

ბ) მეორე (რისკების მართვის) ხაზი – ფუნქცია, რომელიც დამოუკიდებლად უნდა აფასებდეს და

მონიტორინგის უწევდეს ფიზიკური პირების დაკრედიტებასთან დაკავშირებულ რისკებს;

გ) მესამე (შიდა აუდიტის ფუნქცია) ხაზი – ფუნქცია, რომელიც პასუხისმგებელია დამოუკიდებლად შეაფასოს ბანკისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის შიდა კონტროლის სისტემების, დაცვის პირველი და მეორე ხაზების, რისკების მართვის პროცესის ეფექტურობა, სისრულე, სიზუსტე და ამ დებულებასთან შესაბამისობა.

5. სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურების ამ დებულებასთან შესაბამისობა, თანმიმდევრულობა, აღსრულება და ეფექტურობა უნდა ფასდებოდეს სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა აუდიტის (ასეთი ფუნქციის არსებობის შემთხვევაში) მიერ გონივრული პერიოდულობით, რაც უნდა შეესაბამებოდეს სესხის გამცემი ორგანიზაციის საქმიანობის მასშტაბებსა და კომპლექსურობას.

6. სესხის გამცემი ორგანიზაცია ხელს უნდა უწყობდეს მოცემული დებულების პრინციპებთან და სტანდარტებთან შიდა პოლიტიკა-პროცედურების მუდმივ შესაბამისობას, რაც მოიცავს, საჭიროების შემთხვევაში, მათ განახლებასა და პრაქტიკაში სათანადოდ დანერგვას.

7. სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ უნდა უზრუნველყოს თანამშრომლების მუდმივი გათვითცნობიერება შიდა პოლიტიკა-პროცედურებში, რაც მოიცავს შესაბამისი თანამშრომლების სწავლებებსა და გადამზადებას.

8. სესხის გამცემი ორგანიზაციის ანაზღაურებისა და წახალისების სისტემები ხელს უნდა უწყობდეს ამ დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესრულებას და არ უნდა ქმნიდეს გადაჭარბებული რისკების აღების მოტივაციას. ამ მიზნით, ანაზღაურების სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს როგორც რისკების აღების, ასევე მათი რეალიზების შედეგებს. ანაზღაურების პოლიტიკა საფრთხეს არ უნდა უქმნიდეს იმ ფუნქციების დამოუკიდებლობას, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან სესხის გამცემი ორგანიზაციის პროცესების შემოწმებასა და ობიექტურ შეფასებაზე (რისკებისა და შიდა აუდიტის ფუნქციები).

9. სესხის გამცემი ორგანიზაციის ახალი პროდუქტების განვითარებაზე პასუხისმგებელი სტრუქტურული ერთეული, ასევე, რისკების ფუნქცია უნდა აფასებდეს ახალი პროდუქტის, არსებული პროდუქტების არსებითი მოდიფიცირების ან/და გაფართოების, ამ დებულებასთან და სესხის გამცემი ორგანიზაციის შესაბამის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებთან თავსებადობას.

10. ამ მუხლით განსაზღვრული შიდა პოლიტიკა-პროცედურები დამტკიცებული უნდა იქნეს კომერციული ბანკის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის წესდებით განსაზღვრული ორგანოს მიერ.

**მუხლი 8. ეროვნული ბანკის უფლებამოსილებები**

1. წინამდებარე დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნების ეფექტური შესრულების მიზნით, ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია:

ა) მოითხოვოს სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურების გაუმჯობესება ამ დებულებასთან შესაბამისობისა და საკრედიტო რისკების მართვის გაუმჯობესების მიზნით;

ბ) თუ სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ შემუშავებული, მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელები ან/და პოლიტიკა/პროცედურები ვერ უზრუნველყოფს მსესხებლის შემოსავლის ადეკვატურ გადამოწმებას/დადასტურებას, მოსთხოვოს სესხის გამცემ ორგანიზაციას მონაცემებზე დაფუძნებული მოდელების ან/და პოლიტიკა-პროცედურების დაუყოვნებლივ გაუმჯობესება ან/და სესხების გაცემის შეჩერება სათანადო ცვლილებების შემუშავებამდე;

გ) შეამოწმოს სესხის გამცემი ორგანიზაციის სასესხო პორტფელის ან მისი ნაწილის ამ დებულებასთან ან/და სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებთან შესაბამისობა;

დ) სესხის გამცემი ორგანიზაციის ამ დებულებასთან შესაბამისობა გაითვალისწინოს რისკების შეფასებაში. კომერციული ბანკების შემთხვევაში, აღნიშნული გაითვალისწინება რისკების შეფასების საერთო პროგრამის (GRAPE) საკრედიტო რისკის კატეგორიის შეფასებაში. შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით ამ დებულების მოთხოვნებზე უფრო მკაცრი პრაქტიკის უზრუნველყოფა ეროვნული ბანკის მიერ პოზიტიურად იქნება გათვალისწინებული ბანკის GRAPE-ის შეფასებაში.

2. ამ მუხლით განსაზღვრული სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურები, ასევე, მათ აღსრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია ეროვნული ბანკისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს მოთხოვნისთანავე.

3. სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ ამ დებულებით გათვალისწინებული მოთხოვნების არაჯეროვანი შესრულების ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია, გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული საზედამხედველო ზომები/სანქცია – ფულადი ჯარიმა.

**მუხლი 9. გარდამავალი დებულებები**

1. ამ დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება 2019 წლის პირველ იანვრამდე არსებულ სასესხო ნაშთებსა და მათ რეფინანსირებაზე. აღნიშნული, მათ შორის, არ ვრცელდება 2019 წლის პირველი იანვრის შემდგომ განხორციელებულ რეფინანსირებაზე (შესაძლებელია, გაკეთდეს რამდენჯერმე), თუ თავდაპირველი სესხი გაცემულია 2019 წლის პირველ იანვრამდე.
2. ამ დებულების მოთხოვნები ვრცელდება 2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ გაცემული სესხის რეფინანსირებაზე.

3. ამ დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება ამ ბრძანების ამოქმედებამდე, 2019 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით არსებულ, უშუალოდ სესხის ხელშეკრულების ოდენობის უზრუნველსაყოფად ფიზიკურ პირთან გაფორმებულ თავდებობაზე/უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდებაზე.

4. ამ დებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიზნებისთვის დასაშვებია მხოლოდ სესხის გამცემ ორგანიზაციებთან არსებული ვალდებულების რესტრუქტურიზაცია/რეფინანსირება. გამონაკლისის სახით, შესაძლებელია, ეროვნული ბანკის რეგულირებისა და ზედამხედველობის ქვეშ არმყოფი პირების მიერ გაცემული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების რესტრუქტურიზაცია/რეფინანსირება, თუ უზრუნველყოფის საშუალების იპოთეკის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

5. 2019 წლის პირველი იანვრიდან 2022 წლის პირველ იანვრამდე უცხოურ ვალუტაში გაცემული იპოთეკური სესხის რეფინანსირებისას, თუ სესხი გაიცემა უცხოურ ვალუტაში და მსესხებლის შემოსავალი და სესხის ვალუტა ერთმანეთისგან განსხვავდება, სესხის მაქსიმალური ხანგრძლივობა დასაშვებია იყოს 15 (თხუთმეტი) წელი, იმ პირობით, რომ დაცული იქნება ამ დებულების მოთხოვნები.

*საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2021 წლის 17 დეკემბრის ბრძანება №176/04 - ვებგვერდი, 20.12.2021 წ.*