

**„ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულებაში“ (საქართველოს ეროვნული ბანკის
პრეზიდენტის ბრძანება №281/04) მითითებული საკითხების დაზუსტება
საკითხების დაზუსტება განხორციელდება პერიოდულად საჭიროებიდან და საკითხის მნიშვნელობიდან გამომდინარე.**

1. ფიზიკურ პირებთან მიმართებაში Recourse/Non-recourse-ის კუთხით არსებული მოთხოვნები ვრცელდება ყველა ტიპის სესხზე, რომელიც გაცემულია როგორც საცალო, ასევე ბიზნეს მიზნობრივობით. ბიზნეს მიზნობრივობით გაცემული სესხების შემთხვევაში მოთხოვნა არის Recourse-ი, თუ გადახდისუნარიანობის ანალიზი ჩატარებულია სესხის გამცემი ორგანიზაციის ჯანსაღი შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით.
2. როდესაც სესხი ერთდროულად უზრუნველყოფილია, როგორც მოძრავი, ასევე უძრავი ქონებით, სესხი უნდა დაკლასიფიცირდეს, როგორც უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი ტიპის სესხი და მასზე გავრცელდეს დებულების შესაბამისი მოთხოვნები.
3. სატრანსპორტო საშუალებით უზრუნველყოფილ სამეწარმეო მიზნობრივობით გაცემულ სესხებზე არ ვრცელდება მაქსიმალური ვადიანობის შეზღუდვა.
4. თუ ფიზიკური პირი გვევლინება იურიდიული პირის ოფიციალურ მმართველად, პარტნიორად ან პარტნიორის ოჯახის წევრად და აღნიშნული ფიზიკური პირი ახდენს უზრუნველყოფის საშუალების ან/და თავდებობის/სოლიდარული თავდებობის მიწოდებას იურიდიული პირისათვის, ფიზიკურ პირზე არ ვრცელდება PTI კოეფიციენტის კუთხით არსებული მოთხოვნები.
5. იურიდიული პირის მმართველი ორგანოს წევრობა, პარტნიორობა უნდა დადასტურდეს სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერით, ან სხვა ოფიციალური დოკუმენტით, ხოლო იურიდიული პირის ოფიციალური პარტნიორის საოჯახო მეურნეობის წევრის არსებობა უნდა დადასტურდეს სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურების შესაბამისად, რომელიც მაქსიმალურად ობიექტურად გაითვალისწინებს საკითხთან დაკავშირებულ რისკებს.
 - იურიდიული პირის პარტნიორში, ასევე, იგულისხმება დოკუმენტურად იდენტიფიცირებული ბენეფიციარი მესაკუთრეები.
 - იურიდიული პირის მმართველი ორგანოს წევრებად განიხილებიან დირექტორები და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები.
6. არაფორმალური ბიზნესის მეწილის შემთხვევაში აკრძალულია თავდებობა/სოლიდარული თავდებობა, უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდება, თუ პირი არ იცავს PTI კოეფიციენტს.
7. თუ ფიზიკური პირი წარმოდგენილია სხვა ნებისმიერი პირის თავდებად/სოლიდარულ თავდებად/ უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლად ბიზნეს მიზნობრივობით გაცემულ სესხზე, ამ ფიზიკურ პირს მოუწევს PTI-ს კუთხით არსებული მოთხოვნების დაცვა. აღნიშნული მოთხოვნების დაცვა არ არის სავალდებულო, თუ ფიზიკური პირი წარმოდგენილია თანამსესხებლად ბიზნეს მიზნობრივობით გაცემულ სესხზე.
 - იმ შემთხვევაში, თუ ბიზნეს მიზნობრივობით გაცემული სესხის გრაფიკი ითვალისწინებს სესხის მთლიანი ძირის ან ძირის მნიშვნელოვანი ნაწილის ვადის ბოლოს დაფარვას, თავდების/სოლიდარული თავდების/ უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის სესხის მომსახურების კოეფიციენტის დათვლისას, ყოველთვიურ გადასახდელებში გათვალისწინებულ უნდა იქნას სესხის 4 წლიანი ანუიტეტური წესით ამორტიზაციის შესაბამისად მიღებული თანხები არაუზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში, ხოლო 10 წლიანი ანუიტეტური წესით ამორტიზაციის შესაბამისად მიღებული თანხები უზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში.

8. უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდებაში იგულისხმება მხოლოდ უძრავი ქონების მიწოდება. შესაბამისად, ის შემთხვევები, როდესაც ხდება სხვა ტიპის უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდება, გათავისუფლებულია დებულების მოთხოვნებისგან.
9. მსესხებლის PTI კოეფიციენტის დათვლისას არ არის სავალდებულო მესამე პირის სესხების გათვალისწინება, რომელზეც მას უზრუნველყოფის სახით მიწოდებული აქვს უძრავი ქონება, თუ აღნიშნული ვალდებულება არ არის მოცემული საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროში, მათ შორის იმ შემთხვევებში, როდესაც მიწოდებლის ქონება დატვირთულია მომსახურე სესხის გამგეცემ ორგანიზაციაში.
 - o თუ სესხის გამგეცი ორგანიზაცია გასცემს სესხს, რომელზეც უზრუნველყოფას აწოდებს მესამე პირი, სტანდარტულად უნდა მოხდეს უზრუნველყოფის მიმწოდებლის შემოსავლის შესწავლა და მოთხოვნების დაცვა. თუმცა, როდესაც სესხის გამგეცი ორგანიზაციაში მიდის ფიზიკური პირი სესხის ასაღებად, არ არის აუცილებელი სესხის გამგეცმას ორგანიზაციამ დამატებით გამოიკვილოს რა სესხებზე და რა მოცულობით არის ეს პირი უზრუნველყოფის მიმწოდებელი სესხის გამგეცი ორგანიზაციებში.
10. მაგალითად, X პირმა Y-ს მიაწოდა უძრავი ქონება, რომელიც არ წარმოადგენს მის საცხოვრებელს და დებულებით არ მოეთხოვება PTI კოეფიციენტის დაცვა. იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომ X მიმართავს რომელიმე სესხის გამგეცი ორგანიზაციას პირად სესხზე, Y-სთვის მიწოდებული უძრავი ქონების სესხის შენატანები არ გაითვალისწინება მისი PTI კოეფიციენტის დათვლისთვის.
11. უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის საცხოვრებელი ადგილის არსებობა უნდა დადასტურდეს უზრუნველყოფის მიმწოდებლის წერილობითი განცხადებით, სადაც, მათ შორის, უნდა მიეთითოს კავშირი ქონების მესაკუთრესთან. უზრუნველყოფის მიმწოდებელს და მისი საცხოვრებელი ადგილის მესაკუთრეს შორის უნდა არსებობდეს კავშირი გონივრულობის ფარგლებში. სესხის გამგეცი ორგანიზაციის მიერ ასევე უნდა ინახოს იმ უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელსაც უზრუნველყოფის მიმწოდებელი ასახელებს საკუთარ საცხოვრებლად. დასაშვებია ისეთი შემთხვევაც, როდესაც საცხოვრებელი უძრავი ქონება დატვირთულია სხვა სესხის უზრუნველსაყოფად.
12. თუ მსესხებლის შემოსავლები შეფასებულია, იცავს PTI კოეფიციენტს, ხოლო უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი არ არის შემოწმებული შემოსავლების არსებობის კუთხით, თუმცა მიწოდებული აქვს მის სახელზე არსებული უძრავი ქონება, რომელიც არ წარმოადგენს მის საცხოვრებელს, სესხის დეფოლტის შემთხვევაში უზრუნველყოფის მიმწოდებელთან მიმართებაში სესხის გამგეცმის მოთხოვნა შემოიფარგლება იპოთეკით დატვირთული ქონებით, ხოლო მსესხებელთან მიმართებაში მოქმედებს ე.წ. Recourse პრინციპი.
13. თუ უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი არის შემოწმებული შემოსავლების კუთხით და იცავს PTI კოეფიციენტს, ამასთან მიაწოდა მაგალითად, 100,000 ლარის ღირებულების უძრავი ქონება, ხოლო PTI ტესტით უზრუნველყოფს მხოლოდ 50,000 ლარის სესხის მომსახურებას, სესხის გამგეცმის მოთხოვნა უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლის მიმართ შემოფარგლება მხოლოდ და მხოლოდ 50 000 ლარით. ამ ღირებულების შესაბამისად უნდა მოხდეს LTV კოეფიციენტის დათვლა.
14. Non-recourse ტიპის სესხზე მოთხოვნა შემოიფარგლება მხოლოდ უზრუნველყოფის საშუალების ღირებულებით, მათ შორის, ისეთ შემთხვევებში, როდესაც სესხზე წარმოადგენილია თავდები/სოლიდარული თავდები, რომელზეც ჩატარებულია გადახდისუნარიანობის ანალიზი და დაკმაყოფილებულია PTI კოეფიციენტის კუთხით არსებული მოთხოვნები.
15. X თავდებად/სოლიდარულ თავდებად უდგას Y-ს საკუთარი PTI-ს ფარგლებში, თუმცა X-ს შემოსავლები არ ყოფნის მთლიანი სესხის მომსახურებისთვის. სესხის გაპრობლემების შემთხვევაში სესხის გამგეცი ორგანიზაციას უფლება აქვს X-ს ჩამოაჭრას/გადაახდევინოს არაუმეტეს PTI კოეფიციენტით განსაზღვრული თანხისა (თავდებობით ნაკისრ ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტების და საურავების ჩათვლით).

16. თუ სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა, სესხის გაცემამდე არსებული მესაკუთრისთვის არ არის სავალდებულო უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლისთვის დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნების დაცვა.
17. თუ სესხით შესაძენი ქონების გადაფორმება ხდება არა მსესხებელზე, არამედ სხვა პირზე (მაგალითად ოჯახის წევრზე), აღნიშნული პირისთვის არ არის სავალდებულო უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებლისთვის დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნების დაცვა.
18. იმ შემთხვევაში, თუ სესხის გაცემის შემდეგ იცვლება უზრუნველყოფის მესაკუთრე, ახალ მესაკუთრეს არ მოეთხოვება PTI კოეფიციენტის დაცვა.
19. დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება ამ ბრძანების ამოქმედებამდე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე. ამდენად, თუ კლიენტის მიმართ სესხის გაცემის თაობაზე სამართლებრივი ვალდებულება წარმოშობილია ამ ბრძანების ძალაში შესვლამდე, მასზე ვერ გავრცელდება ამ დებულების მოთხოვნები. აღნიშნული, მათ შორის, გულისხმობს ისეთ შემთხვევებს, როდესაც სესხი დამტკიცებულია და გაცემულია (ნაწილობრივ ტრანშის ფორმით) 2019 წლის 1 იანვრამდე (მათ შორის ბარათები და საკრედიტო ხაზები).
 - დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება ამ ბრძანების ამოქმედებამდე არსებულ სასესხო ნაშთებზე და მათ რეფინანსირებაზე იმ შემთხვევაში, თუ არ ხდება სესხის მოცულობის ზრდა. აღნიშნული, მათ შორის, ეხება 2019 წლის 1 იანვრის შემდგომ განხორციელებულ რეფინანსირებას (შესაძლებელია გაკეთდეს რამდენჯერმე), თუ თავდაპირველი სესხი გაცემულია 2019 წლის 1 იანვრამდე.
20. რეფინანსირება/რესტრუქტურირებისათან დაკავშირებული შეღავათები ვრცელდება მხოლოდ სესხის გამცემ ორგანიზაციებში არსებულ ვალდებულებებზე.
 - გამონაკლისს წარმოადგენს შემთხვევა, როდესაც ხორციელდება 2019 წლის 1 იანვრამდე გაცემული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხის რეფინანსირება/რესტრუქტურირაცია სებ-ის რეგულირებისა და ზედამხედველობის ქვეშ არ მყოფი პირებისგან. რეფინანსირება/რესტრუქტურირაციის შეღავათები გავრცელდება მხოლოდ ისეთ სესხებზე, როდესაც იპოთეკა რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და სესხის გადაფარვა ხდება საბანკო არხების საშუალებით. ამასთან, სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტმა არ უნდა გადააჭარბოს 50%-ს.
21. ისეთ შემთხვევებში, როდესაც დებულებით დასაშვებია სესხის რეფინანსირება/რესტრუქტურირაცია სხვა სესხის გამცემი ორგანიზაციიდან ისე, რომ არ მოხდეს დებულებით განსაზღვრული მოთხოვნების დაცვა, მომსახურე სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ მაქსიმალური ძალისხმევა უნდა მიმართოს იმისათვის, რომ გაცემული სესხით რეალურად განხორციელდეს მსესხებლის არსებული ვალდებულებების დაფარვა და მსესხებელს არ გაეზარდოს ვალდებულებები.
22. დებულების მოთხოვნები არ ვრცელდება სესხის რესტრუქტურირაციაზე, როგორც მომსახურე, ასევე სესხის გამცემ სხვა ორგანიზაციაში, თუმცა, თუ რესტრუქტურირაციისას იცვლება თავდები/სოლიდარული თავდები ან/და უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი, ახალ თავდებზე/სოლიდარულ თავდებზე/უზრუნველყოფის მიმწოდებელზე ვრცელდება დებულების ყველა რელევანტური მოთხოვნა. დებულების მოთხოვნები ასევე არ ვრცელდება, თუ რესტრუქტურირაციამდე არსებული უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელი ანაცვლებს ან/და ამატებს უზრუნველყოფის საშუალებას. ასევე, ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც რესტრუქტურირაციისას შეცვლილია უძრავი ქონების თავდაპირველი, სესხის თავდაპირველად გაცემისას არსებული მესაკუთრე. რესტრუქტურირაციისას ასევე დასაშვებია არსებული თავდების თანამსესხებლად წარმოდგენა.

23. სესხის რესტრუქტურისა და 2019 წლის 1 იანვრამდე არსებული სესხების რეფინანსირებისას დასაშვებია მსესხებლის/თანამსესხებლის არაუზრუნველყოფილი და უზრუნველყოფილი ვალდებულებების გაერთიანება, თუკი აღნიშნული სესხების უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილია მხოლოდ მსესხებლის/თანამსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.
24. რესტრუქტურისათან დაკავშირებული მსესხებლის ფინანსური პრობლემები უნდა დადასტურდეს სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით.
25. რესტრუქტურისა და რეფინანსირებისას დასაშვებია სესხის ვალუტის ცვლილება, თუ არ ხდება სესხის ნაშთის ზრდა.
26. რესტრუქტურის ან/და 2019 წლის 1 იანვრამდე გაცემული სესხების რეფინანსირების შემთხვევაში შესაძლებელია სხვადასხვა ტიპის სესხის გაერთიანება. ამასთან დასაშვებია, რომ ახალ სესხს მიენიჭოს იმ სესხის ტიპი, რომელიც უდიდესი წილით არის წარმოდგენილი რესტრუქტურის/რეფინანსირებაში.
27. რეფინანსირების/რესტრუქტურის დროს ნაშთის ზრდად არ ჩაითვლება რეფინანსირებასთან/რესტრუქტურისათან დაკავშირებული ხარჯები.
28. სესხის რესტრუქტურის/რეფინანსირებისას, როდესაც იფარება სხვა სესხის გამცემ ორგანიზაციაში არსებული ვალდებულება, გადასაფარი ვალდებულების მოცულობის იდენტიფიცირება შესაძლებელია საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით.
29. რესტრუქტურის/რეფინანსირების შემთხვევაში PTI კოეფიციენტის დაკმაყოფილების გარეშე თანამსესხებლად ახალი პირის, მათ შორის, საოჯახო მეურნეობის წევრის დაყენება არ შეიძლება. ახალი თანამსესხებლის დამატება უკვე დებულების დაცვით უნდა განხორციელდეს.
30. დებულების მუხლი №1-ის მე-3 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის:
 - არ მოქმედებს საშელავათო პერიოდის კუთხით არსებული 6 თვიანი შეზღუდვა.
 - ბინა, რომლის რეალიზაციითაც გათვალისწინებულია სესხის ნაწილის დაფარვა, უნდა იყოს მსესხებლის/თანამსესხებლის საკუთრებაში.
 - სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ მსესხებელს არ უნდა დაუწესოს გრაფიკით შენატანები სესხის იმ ნაწილზე, რომელსაც მსესხებელი დაფარავს მის საკუთრებაში არსებული ბინის რეალიზაციით, თუ ირღვევა დებულებით განსაზღვრული PTI კოეფიციენტი. თუმცა, მსესხებელს შეუძლია ნებაყოფლობით მოახდინოს სესხის/სესხის ნაწილის ვადაზე ადრე დაფარვა.
31. 2019 წლის 1 იანვრამდე არსებული სასესხო ნაშთების რეფინანსირებისას და სასესხო ნაშთების რესტრუქტურისა და სესხის გაცემა დასაშვებია დებულებაში განსაზღვრულზე მეტი ვადითაც, თუმცა, მომავალში ამ კლიენტზე ახალი სესხის გაცემისას, როდესაც ხდება ვალდებულებების ზრდა, დაგრძელვადიანებული PTI კოეფიციენტის დათვლის მიზნებისთვის, ყველა არსებულ სესხზე გადასახადები დაითვლება დებულების მიხედვით დადგენილ მაქსიმალურ ვადებზე.
32. თუ ფიზიკური პირი შემოსავალს იღებს საქართველოს ტერიტორიაზე, ე.წ. No-checking იპოთეკური სესხის გაცემა აკრძალულია.
33. დებულების პირველი მუხლის, მე-4 პუნქტის, „ბ“ ქვეპუნქტი ვრცელდება როგორც საქართველოს მოქალაქეებზე, ორმაგი მოქალაქეობის მქონე პირებზე, ასევე საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე ფიზიკურ პირებზე. ამასთან, საქართველოს მოქალაქეობისთვის და ორმაგი მოქალაქეობის მქონე პირებისათვის სავალდებულოა დოკუმენტალურად დადასტურდეს უცხოეთში შემოსავლის

მიღების ფაქტი. საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე პირებისთვის შემოსავლების დოკუმენტალურად დადასტურება არ მოითხოვება.

34. დებულების პირველი მუხლის, მე-4 პუნქტის, „ბ“ ქვეპუნქტი, ასევე, ეხება უძრავი ქონების მშენებლობა/რემონტის მიზნობრივობით აღებულ სესხებს, შესაბამისად, თუ მსესხებელი შემოსავალს ღებულობს საზღვარგარეთ, შესაძლებელია 40%-იანი ფულადი თანამონაწილეობით დაფინანსდეს უძრავი ქონების სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოები. კლიენტის მიერ უკვე დახარჯული თანხა შესაძლოა ჩაითვალოს თანამონაწილეობაში, თუ იგი ადეკვატურად არის შეფასებული სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ.
35. თუ საქართველოს მოქალაქე შემოსავალს იღებს უცხოეთიდან გზავნილების სახით, გზავნილები გაითვალისწინება, როგორც სტანდარტული შემოსავალი და, სავალდებულოა შესაბამისი მოთხოვნების დაცვა, მათ შორის, PTI კოეფიციენტის კუთხით. ამასთან, თუ უცხოეთიდან გზავნილის გამომგზავნს აქვს სურვილი აიღოს იპოთეკური სესხი PTI კოეფიციენტის დაცვის გარეშე, ეს შესაძლებელია 40%-იანი ფულადი თანამონაწილეობის წარმოდგენის შემთხვევაში.
36. დებულებით განსაზღვრული საშელავათო პერიოდი (6 თვე) ითვლება ერთ კონკრეტულ სესხზე ჯამურად.
37. დებულების მიზნებისათვის განსაზღვრულ 2 მლნ. ლარის ლიმიტის დაანგარიშებისას გაითვალისწინება ყველა ტიპის ჯამური ვალდებულება (მათ შორის ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფილი) გარდა თავდებობის/სოლიდარული თავდებობის და უზრუნველყოფის საშუალების მიწოდების ფორმით არსებული ვალდებულებებისა.
38. PTI კოეფიციენტში, ასევე, გაითვალისწინება სესხთან დაკავშირებული სავალდებულო დაზღვევის შენატანები, ნებაყოფლობითი დაზღვევის შენატანების PTI კოეფიციენტში გათვალისწინება სავალდებულო არ არის.
39. რევიზირებად საცალო პროდუქტებთან მიმართებაში, როგორც საკონტრაქტო, ასევე დაგრძელვადიანებული PTI კოეფიციენტის დათვლის მიზნებისათვის, გაითვალისწინება 4 წელზე გადაანგარიშებული მაჩვენებელი.
40. რევიზირებადი საკრედიტო პროდუქტების (როგორცაა საკრედიტო ბარათი, ოვერდრაფტი და სხვა მსგავსი) შემთხვევაში PTI კოეფიციენტის დათვლისას გაითვალისწინება მინიმუმ ბაზარზე არსებული სამომხმარებლო სესხის საპროცენტო განაკვეთი. აღნიშნული ინფორმაცია წარმოდგენილია სეზ-ის ოფიციალურ ვებ გვერდზე. ასევე, სხვა პროდუქტებზე, რომლებზეც ვერ ხერხდება საპროცენტო განაკვეთების იდენტიფიცირება, დაგრძელვადიანებული PTI კოეფიციენტის დათვლისას გაითვალისწინება მინიმუმ ბაზარზე არსებული სამომხმარებლო სესხის საპროცენტო განაკვეთი.
41. თავდებობის/უზრუნველყოფის საშუალების მიმწოდებელმა უნდა დააკმაყოფილოს მხოლოდ საკონტრაქტო PTI კოეფიციენტის ლიმიტები. შესაბამისად, მათთვის არ მოითხოვება დაგრძელვადიანებული PTI კოეფიციენტისთვის განსაზღვრული მოთხოვნების დაკმაყოფილება. გამონაკლისს წარმოადგენს მე-7 პუნქტის ქვეპუნქტში აღწერილი შემთხვევა.
42. სესხის გამცემი ორგანიზაციისათვის ცნობილი ადმინისტრაციული ჯარიმების გათვალისწინება PTI კოეფიციენტის დათვლის მიზნებისათვის შესაძლებელია მოხდეს სესხის გამცემი ორგანიზაცია შიდა პოლიტიკა-პროცედურების შესაბამისად.
43. თუ სესხის გაცემისას, სესხის გამცემი ორგანიზაციისთვის ცნობილი გახდა ისეთი დავალიანების შესახებ, რომელიც მსესხებელს აღებული აქვს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ არარეგულირებად პირთან/ორგანიზაციასთან, და აღნიშნული ვალდებულება ითვალისწინებს Bullet Type შენატანის განხორციელებას, Current PTI-ს დათვლისას უნდა მოხდეს სრული შენატანის გათვალისწინება. ასევე უნდა მოხდეს PTI კოეფიციენტის დათვლა მაქსიმალურ ვადიანობაზე (დებულებაში მითითებული მსგავსი პროდუქტის მაქსიმალური ვადების მიხედვით).

44. PTI კოეფიციენტის დათვლის მიზნებისათვის ასევე უნდა იქნას გათვალისწინებული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი ე.წ. „ლომბარდული სესხები“. დაგრძელებადიანებული PTI კოეფიციენტის მიზნებისათვის გადაითვლება 10 წლიან პერიოდზე.
45. PTI კოეფიციენტის დათვლის მიზნებისათვის არ გაითვალისწინება გადასახდელები მოძრავი ქონებით უზრუნველყოფილ სესხებზე, რომელიც დაკმაყოფილებულად ითვლება მხოლოდ უზრუნველყოფის საგნის მიმართ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქმედებების (მათ შორის, ქონების რეალიზაციის ან/და დასაკუთრების) განხორციელებით, ამასთან სესხის გამცემი ორგანიზაცია უნდა დარწმუნდეს, რომ მსგავსი სესხები არის ე.წ. Non-recourse ტიპის ვალდებულებები.
46. თუ X და Y არიან ერთმანეთის თანამსესხებლები და სესხის გამცემ ორგანიზაციას გაერთიანებული აქვს ორივეს შემოსავლები და ვალდებულებები და, ამავდროულად, ერთ-ერთმა მსესხებელმა (მაგალითად Y-მ) გადაწყვიტა დამოუკიდებლად სესხის აღება, Y-ის PTI კოეფიციენტის დათვლისას, X-თან ერთად აღებული სესხის შენატანები გაითვალისწინება სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ მთლიანად, თუ X-ის შემოსავლები არ არის წარმოდგენილი, ხოლო წარმოდგენის შემთხვევაში შემოსავლების პროპორციულად, თუ იდეტიფიცირებულია X მსესხებლის შემოსავალი. სესხის გამცემ ორგანიზაციას არ მოეთხოვება X მსესხებლის სხვა ვალდებულებების გადამოწმება. პროპორციულად შენატანის გადანაწილებისათვის საკმარისია X თანამსესხებლის შემოსავლების წარმოდგენა, რომლითაც უნდა განხორციელდეს სესხის დაფარვები.
47. მულტისავალუტო სესხი გულისხმობს შემთხვევას, როდესაც მსესხებელს ვალდებულებები გააჩნია სხვადასხვა ვალუტაში, მათ შორის ერთი სესხის არსებობის დროს.

- მაგალითად, თუ კლიენტს უკვე აქვს 20 000 ათასი დოლარის დავალიანება (დაახლოებით 50 000 ლარი) და სურს დამატებით ისესხოს 50 000 ლარი, მისი მაქსიმალური დასაშვები PTI კოეფიციენტი გამოვა 40% (30% არაჰეჯირებული და 50% ჰეჯირებული საშუალო შეწონილი), დათვლილი შესაბამის მაქსიმალურ ვადიანობაზე. იგივე მეთოდით გამოითვლება PTI კოეფიციენტი საკონტრაქტო ვადიანობის მიხედვითაც.

სესხის მომსახურების კოეფიციენტი გამოითვლება შემდეგი ფორმულით:

$$PTI_M = W_H * PTI_H + W_U * PTI_U$$

სადაც, PTI_M აღნიშნავს მულტისავალუტო სესხის მომსახურების კოეფიციენტს,

W_H - ლარის ვალის ფარდობას მთლიან ვალთან,

PTI_H - ჰეჯირებული მსესხებლისთვის დადგენილ სესხის მომსახურების მაქსიმალურ კოეფიციენტს,

W_U - უცხოური ვალუტით ვალის ფარდობას მთლიან ვალთან,

PTI_U - არაჰეჯირებული მსესხებლისთვის დადგენილ სესხის მომსახურების მაქსიმალურ კოეფიციენტს.

შენიშვნა: დებულების თანახმად, თუ მომხარებელი არის ჰეჯირებული უცხოური ვალუტის მიმართ, მისთვის გამოიყენება ჰეჯირებული კოეფიციენტი.

48. შემოსავლის არ მქონე საოჯახო მეურნეობის წევრის თანამსესხებლად დაყენება შესაძლებელია, თუ ჯამური შემოსავალი საკმარისია სესხის მომსახურებისთვის.
49. საოჯახო მეურნეობის წევრობის დასადასტურებლად სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ უნდა შეიმუშაოს სათანადო პროცედურა, რომელიც გონივრული დამაჯერებლობის ფარგლებში შეაფასებს ფიზიკური პირები არიან თუ არა ერთი საოჯახო მეურნეობის წევრები.
50. შემოსავლების დადასტურება უნდა განხორციელდეს შემდეგი საშუალებებით:

- ისეთი მსესხებლის შემოსავლის დასადასტურებლად, რომლისთვისაც არ არსებობს სახელფასო ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან ან/და ცნობა შემოსავლების სამსახურიდან, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ გონივრულობის ფარგლებში უნდა გამოიყენოს შემოსავლის დადასტურების სხვადასხვა მეთოდი, რომელიც მოიცავს საქმიანობის ადგილზე ვიზიტს, საბანკო ანგარიშებზე ბრუნვებს ან/და სხვა დოკუმენტაციას, რომლითაც დადასტურდება საქმიანობის სფერო და შესაბამისი შემოსავლის არსებობა. სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ შემოსავლების შეფასების პროცესში ასევე უნდა გამოიყენოს ბაზარზე სხვადასხვა საქმიანობის სფეროში არსებული საშუალო შემოსავლები, მომგებიანობის მაჩვენებლები და გონივრულობის ფარგლებში განსაზღვროს მსესხებლის შემოსავლის მოცულობა. სესხის გამცემი ორგანიზაცია ზემოთ ჩამოთვლილი მეთოდებიდან ერთ-ერთის, ან მათი კომბინაციის გამოყენებით უნდა დარწმუნდეს შემოსავლის სტაბილურობაში.
 - ადგილზე ვიზიტის განხორციელება არ მოითხოვება, როდესაც მსესხებელი/თანამსესხებელი შემოსავალს იღებს აგრო საქმიანობიდან, სესხის მიზნობრიობაა აგრო საქმიანობისთვის საჭირო პროდუქციის/მომსახურების შექმნა და საფასურის გადარიცხვა ხდება პროდუქციის/მომსახურების მიმწოდებლის ანგარიშზე. აღნიშნულის მიზნებისთვის, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ უნდა ჩაატაროს მსესხებლის/თანამსესხებლის ფინანსური ანალიზი და უნდა დარწმუნდეს მათ მიერ მოთხოვნილი პროდუქციის/მომსახურების შექმნის საჭიროებაში. ამასთან სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ შიდა პოლიტიკა/პროცედურებით უნდა გადაამოწმოს თანხის მიმღები პირის/ორგანიზაციის საქმიანობა, რათა მაქსიმალურად იქნას თავიდან აცილებული სესხის თანხის არამიზნობრივი ხარჯვა.
51. როდესაც ფიზიკური პირი ახორციელებს კომერციული ფართის (არა საცხოვრებელი ტიპის უძრავი ქონების) შექმნა/შეწინებლობა/რემონტს შემდგომი გაქირავების მიზნით, აღნიშნული სესხი კლასიფიცირდება როგორც ბიზნეს მიზნობრიობის სესხი.
- თუ კომერციული ფართის საიჯარო შემოსავალი, ან სხვა არსებული საიჯარო შემოსავალი სრულად საკმარისი არ არის სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით განსაზღვრული სესხის მომსახურების ჯანსაღი კოეფიციენტის დაკმაყოფილებისათვის, ნარჩენ თანხაზე პირს მოუწევს დებულებით განსაზღვრული, მათ შორის PTI კოეფიციენტის მოთხოვნების დაცვა 15 წლიან ვადაზე გადათვლის შესაბამისად.
52. როდესაც სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ტიპის უძრავი ქონების შექმნა/შეწინებლობა/რემონტი მისი შემდგომი გაქირავების მიზნით, სესხის ბიზნეს სესხად კლასიფიცირებისთვის საჭიროა მსესხებლის/თანამსესხებლის სახელზე არსებობდეს მინიმუმ ერთი უკვე გაქირავებული ფართი, რაშიც უნდა დარწმუნდეს სესხის გამცემი ორგანიზაცია.
- თუ საცხოვრებელი ფართის საიჯარო შემოსავალი, ან სხვა არსებული საიჯარო შემოსავალი სრულად საკმარისი არ არის სესხის გამცემი ორგანიზაციის შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით განსაზღვრული სესხის მომსახურების ჯანსაღი კოეფიციენტის დაკმაყოფილებისათვის, ნარჩენ თანხაზე პირს მოუწევს დებულებით განსაზღვრული, მათ შორის PTI კოეფიციენტის მოთხოვნების დაცვა 15 წლიან ვადაზე გადათვლის შესაბამისად.
53. იმ შემთხვევაში, თუ შემოსავალი ფორმირებულია იჯარიდან და იჯარის თანხა არ ირიცხება ბანკში, ან არ არის წარმოდგენილი ცნობა შემოსავლების სამსახურიდან, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ შესაძლოა გაითვალისწინოს აღნიშნული შემოსავალი, თუ უძრავი ქონება მსესხებლის/თანამსესხებლის სახელზეა, არსებობს ექსპერტ-შემფასებლის დასტური იჯარის თანხის ადეკვატურობაზე (რეალური საბაზრო ფასი) და სესხის გამცემი ორგანიზაციის პასუხისმგებელი თანამშრომლის მიერ დადასტურებულია გაქირავების ნამდვილობა.
54. ფიზიკური პირის შემოსავლის შეფასება დასაშვებია რაოდენობრივი/სტატისტიკური მეთოდოლოგიის გამოყენებით. მოდელის მიზანი უნდა იყოს შემოსავლის შეფასება და არა მხოლოდ დეფოლტის ალბათობის ანალიზი. აღნიშნული მეთოდოლოგია წინასწარ შეთანხმებული

უნდა იყოს ეროვნულ ბანკთან. ამასთან, თუ ფიზიკური პირის შემოსავალი დადასტურებულია, დამატებით შესაძლებელია ნებისმიერი მოდელის გამოყენება პოლიტიკა-პროცედურების ნაწილად ეროვნულ ბანკთან შეთანხმების გარეშე.

55. თუ მსესხებელი ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას და ვერ ხერხდება სესხის მიზნობრიობის განსაზღვრა, სესხი უნდა გაიცეს როგორც „სამომხმარებლო სესხი“. სამომხმარებლო მიზნობრიობით გაცემული სესხებისთვის, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ PTI კოეფიციენტი უნდა გამოთვალოს წმინდა შემოსავლიდან, რომელიც მიიღება სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებულ მთლიან შემოსავალს დაკლებული სამეწარმეო ხარჯები (მათ შორის სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემულ სესხზე არსებული ფეიმენტები). ფიზიკურ პირზე სამეწარმეო მიზნობრიობით სესხის გაცემისას, სესხის გამცემმა ორგანიზაციამ სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალს უნდა დააკლოს ოჯახის ხარჯები და სესხზე გადასახდელი განსაზღვროს DSCR კოეფიციენტის დაცვით. ასევე, სამეწარმეო საქმიანობით დაკავებულ პირებთან მიმართებაში, როგორც სამომხმარებლო, ისე სამეწარმეო მიზნობრიობით გაცემული სესხების ჯამურმა გადასახდელეობმა არ უნდა გადააჭარბოს სამეწარმეო საქმიანობით გაცემული სესხებისთვის სესხის გამცემი ორგანიზაციის მიერ შიდა პოლიტიკა-პროცედურებით განსაზღვრულ DSCR კოეფიციენტს.
56. დებულების მიზნებისათვის მსესხებელი იმ შემთხვევაში ჩაითვლება ჰეჯირებულად, როდესაც მისი შემოსავლის წყაროა თავისმხრივ ჰეჯირებული, ჰეჯირების ძირითადი პრინციპების შესაბამისად.
- მაგალითისათვის, როდესაც შემოსავლები ფორმირებულია იჯარიდან და კონტრაქტით საიჯარო ქირა დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში, შემოსავლის მიმღები მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება ჰეჯირებულად, თუ საიჯარო ქირის გადამხდელი თავის მხრივ ჰეჯირებულია იჯარის ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ.