

**Банк бус санхүүгийн байгууллагаас олгох хэрэглээний
зээлд өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлал**

Нэг. Нийтлэг зүйл

1.1. Энэхүү аргачлалыг банк бус санхүүгийн байгууллагаас иргэнд хэрэглээний зээлийг шинээр олгох, өмнө нь олгосон зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөхөд мөрдөнө.

1.2. “Хэрэглээний зээл”-д банк бус санхүүгийн байгууллагаас иргэнтэй харилцан тохиролцож, тодорхой хугацаанд эргэн төлөх нөхцөлтэйгээр, иргэдийн өрх гэр, хувийн хэрэгцээнд зориулан олгосон зээл, санхүүгийн үйлчилгээг хамруулна.

Тайлбар: Хэрэглээний зээл нь иргэний цалин, бусад орлого, хөрөнгийг барьцаалсан эсхүл үүргийн гүйцэтгэлийг хангах бусад аргаар баталгаажсан байж болно. Тухайлбал, финтек зээл, малчны зээл, автомашины зээл, цахилгаан барааны зээл гэх мэт эдгээртэй төстэй бусад гэрээ, хэлцлийг хамааруулна.

1.3. Энэхүү аргачлалд дараах төрлийн зээл хамаарахгүй.

- Итгэлцэл барьцаалсан зээл;
- Ипотекийн зээл;
- Үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалсан зээл;
- Иргэдийн жижиг, дунд, бичил үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалттай зээл;
- Амьжиргааны доод түвшнээс бага дүнтэй зээл;
- Дээд боловсролын сургалтын төлбөрийн зээл.

Тайлбар: Дотоодын магадлан итгэмжлэгдсэн дээд боловсролын сургалтын байгууллагын сургалтанд элссэн эсвэл анги дэвшсэн суралцагчийн сургуулийн тодорхойлолт болон сургалтын төлбөрийн нэхэмжлэлд үндэслэн зээлийг олгоно.

1.4. “Зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөх” гэдэгт зээлийн хугацааг сунгах, нэмэлт зээл олгох, зээлийн хэмжээний эрхийг нэмэгдүүлэх тохиолдлыг хамааруулна.

1.5. Аргачлалын 1.4-т жирэмсний болон амаржсаны, хүүхэд асрах чөлөөтэй иргэдийн хувьд орлого буурсан саруудад үндэслэн зээлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр хугацааг сунгах тохиолдол хамаарахгүй.

1.6. “Хамтран зээлдэгч” гэдэгт Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагаа (БЭБХЭМХМХШЗҮА)-ны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.7 дахь заалтад тусгагдсан буюу зээлийн гэрээнд зээлдэгчийн нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээж байгаа этгээдийг хамааруулна.

1.7. “Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч” гэдэгт БЭБХЭМХМХШЗҮА-ны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.8 дахь заалтад тусгагдсан буюу зээлийн гэрээнд зааснаар гэрээний үүргийг бүхэлд нь эсвэл хэсэгчлэн хүлээх үүрэг бүхий этгээдийг хамааруулна.

Хоёр. Орлогыг тодохойлох

2.1. Зээлдэгчийн орлогыг дараах байдлаар тодорхойлно:

2.1.1. Цалин, хөдөлмөрийн хөлс, шагнал урамшуулал болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтийн орлоготой иргэний хувьд нийгмийн даатгалын шимтгэлээр баталгаажсан орлого эсхүл тухайн иргэний банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, холбогдох гэрээ хэлцэл, данс тооцоо, бусад баримтаар нотлогдсон орлого;

2.1.2. Мал өмчилдөг иргэний хувьд мал тооллогын хамгийн сүүлийн албан ёсны мэдээ буюу малын А дансны лавлагаанд тооцоолсон малын ашиг шимийн орлого эсхүл тухайн малчны банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, данс тооцоо, бусад холбогдох баримтаар нотлогдсон орлого;

2.1.3. Үйл ажиллагааны орлоготой иргэний хувьд татварын байгууллагаас баталгаажуулсан орлого эсхүл Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй банкны тодорхойлолт, дансны хуулга, холбогдох гэрээ хэлцэл, данс тооцоо, бусад холбогдох баримтаар нотлогдсон мөнгөн орлого;

Тайлбар: Энэ төрлийн орлогод ХХОАТ-ын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасан үйл ажиллагааны орлого, 9.1.1-д заасан “хөрөнгө ашиглуулсан, түрээслүүлсний орлого”, мөн тус хуулийн 12.1.3-д заасан “бичил худалдаа, ажил, үйлчилгээний орлого” буюу “ажлын байр, лангуу зэрэг тодорхой байршилд байрлахгүй ил задгай худалдаа, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд” болон “хувиараа зорчигч, эсхүл ачаа тээврийн үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд”-ийн орлого зэрэг хамаарч болно.

2.2. Сарын дундаж орлогыг үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн 2.1-т тусгагдсан орлогуудын сүүлийн 12 сарын дундаж орлогоор тооцно.

Гурав. Сарын төлбөрийг тооцох

3.1. Зээлийн сарын төлбөрийг тодорхойлохдоо эргэн төлөлтийн хуваарь дахь нийт төлбөрийн дүнг зээлийн нийт хугацаанд (сар) харьцуулсан дүн дээр үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрийг нэмж тооцоолно.

3.2. Үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрүүдийн мэдээллийг зээл хүсэгчээс гаргуулан авч зээлийн сарын төлбөрийн тооцоололд ашиглана.

Дөрөв. Өр, орлогын харьцааг тооцох

4.1. Зээлдэгчийн өр, орлогын харьцаа (цаашид “ӨОХ” гэх)-г дараах томъёоны дагуу тооцно:

$$\text{ӨОХ} = \frac{\sum_{i=1}^n P_i}{CO} * 100\% \leq M$$

CO

M – Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаар

P_i – Аргачлалын 3.1 дэх заалтын дагуу тооцсон зээлийн сарын төлбөр

n – Зээлийн тоо

CO – Аргачлалын 2.2 дахь заалтын дагуу тооцсон сарын орлого

4.2. Банк бус санхүүгийн байгууллага нь иргэдийн хэрэглээний зээл тус бүрийн хувьд энэ аргачлалын дагуу зээлдэгчийн ӨОХ-г тооцно.

4.3. Зээлийн хугацааг гэрээнд тусгасан хугацаагаар тодорхойлно.

4.4. Банк бус санхүүгийн байгууллага зээлийн эрсдэлээс хамааруулан өөрийн эрсдэлийн удирдлагын бодлоготой уялдуулан зээлдэгчийн ӨОХ-г Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаараас багаар тогтоож болно.

