6/b. számú melléklet

**Jelzálogszerződés ingatlant terhelő jelzálogjog alapítására**

1. Amely létrejött

egyrészről az OFA Nonprofit Kft. (székhelye: 1036 Budapest, Lajos utca 80., cégjegyzékszáma: 01-09-191989, statisztikai számjel: 23811038-8299-572-01., adószám: 23811038-2-41, képviseletében eljáró személy neve: Almási Erzsébet ügyvezető), a továbbiakban: **Zálogjogosult** és a Nemzetgazdasági Minisztérium megbízásából **Támogató**,

másrészről **………………..** (székhelye: …………………., cégjegyzékszáma:………………….., adószám: ……………….., statisztikai számjel: ………………………; képv.: ………………..,), a továbbiakban: **Zálogkötelezett**,

a továbbiakban, együtt: Szerződő Felek között az alábbiak szerint:

* 1. Szerződő Felek kijelentik, hogy Zálogkötelezettnek a **„**Munkásszállások a versenyszférában” elnevezésű munkaerőpiaci program keretében benyújtott pályázata Zálogjogosult *……………..* számú ügyvezetői határozata (a továbbiakban ügyvezetői határozat) alapján **nettó ………… Ft összegű** támogatásban részesült. A támogatási szerződés megkötésének feltétele a jelen jelzálogszerződés szerinti jelzálogjog bejegyzése Zálogjogosult javára.
  2. A Zálogkötelezett, mint Kedvezményezett vállalta, hogy a Támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeit az abban foglalt módon és határidőben szerződésszerűen teljesíti.
  3. A Támogatási szerződést megalapozó kérelemben Zálogkötelezett írásbeli nyilatkozatával hozzájárulását adta ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonában álló, jelen jelzálogszerződés 2. pontjában részletesen meghatározott ingatlan(ok)ra a Zálogjogosult a támogatási összeg 70%-a visszafizetésének biztosítékaként első ranghelyű jelzálogjogot jegyeztessen be.
  4. A Zálogkötelezett szerződésszegése esetén a Támogató az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) alapján a Támogatási szerződéstől eláll, és a támogatást a szerződéstől elállásával egyidejűleg visszavonja. Ebben az esetben a Támogatási szerződés a kötelezettségszegés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik, Zálogkötelezett, mint Kedvezményezett a már folyósított támogatást a Támogatási szerződés szerinti ügyleti kamattal növelt összegben köteles visszafizetni az elállás időpontjától számított 30 napon belül Támogató számlájára. Az Ávr. szerinti ügyleti kamat mértéke a forintban meghatározott pénztartozás esetén a jegybanki alapkamat kétszerese, a visszaköveteléssel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

Amennyiben a Zálogkötelezett, mint Kedvezményezett a visszafizetési kötelezettségének a visszakövetelő határozatban megállapított határidőig nem tesz eleget, e határidő elmulasztásának napjától a Támogató a teljesítés napjáig késedelmi kamatot is felszámít, kivéve a késedelem azon időszakát, amíg a végrehajtás az állami adó- és vámhatóság előtt van folyamatban. Az Ávr. 98. § (2) bekezdése szerint a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat. A késedelmi kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

A Zálogkötelezett, mint Kedvezményezett az állami adó- és vámhatóság végrehajtás foganatosítása érdekében történő megkeresését követően az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény szerinti késedelmi pótlékot is köteles megfizetni. A késedelmesen megfizetett ügyleti kamat után nem számítható fel késedelmi kamat vagy késedelmi pótlék.

1. Szerződő Felek a Zálogkötelezett nem szerződésszerű teljesítése esetére a Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben a jelen jelzálogszerződés 1. pontjában meghatározott támogatási jogviszony alapján keletkezett fizetési kötelezettsége (a továbbiakban: Biztosított Követelés) biztosítékául ingatlant terhelő első ranghelyű jelzálogjogot alapítanak ………….. Ft és járulékai, azaz a megítélt támogatási összeg 70%-a erejéig a Zálogkötelezett tulajdonát képező, alább meghatározott ingatlanaira.

Ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy zálogtárgy) adatai:

Helység:

Helyrajzi száma(i):

Külterület/belterület:

Ingatlan-nyilvántartási megjelölés:

Terület nagysága:

1. Szerződő Felek az Ingatlan(ok) értékét …………………..,- Ft**-**ban fogadják el.
2. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen jelzálogszerződésben foglaltakon túlmenően az abban pontosan megjelölt Ingatlan(ok)on zálogjog nincs, az Ingatlan(ok) per-, teher és igénymentes(ek), illetve sem további, sem egyéb olyan joga nincs harmadik személynek, mely a jelen jelzálogjog alapítását vagy érvényesítését megakadályozza.
3. A Zálogkötelezett a Biztosított Követelés biztosítására a Ptk. 5:97. § (1), és 5:98. § (3) bekezdése alapján ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul első ranghelyű zálogjogot alapít a jelen okirat 2. pontjában megjelölt Ingatlan(ok)on a Zálogjogosult javára a támogatási összeg 70%-ának, azaz **………………..**,-Ft, azaz **………………….** forint erejéig.
4. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan feletti rendelkezési jog a Zálogkötelezettet illeti, a zálogjog a Ptk. 5:87. § (a) bekezdése alapján a zálogjog megalapításával, valamit a Ptk. 5:88. § a) pontja alapján az Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével jön létre.
5. Zálogkötelezett a zálogul lekötött Ingatlan(oka)t a zálogjog fennállása alatt köteles megfelelően karbantartani, állagukat megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni.
6. A jelen szerződéssel zálogul lekötött Ingatlan(ok)ra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely a zálogtárgy forgalmi értékét, vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolhatja, vagy veszélyeztetheti, a Zálogkötelezett a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni köteles.
7. Amennyiben a zálogtárgy állagromlása, vagy egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése – ideértve a számviteli nyilvántartástól független értékcsökkenést is – a zálogtárgyból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a felhívásban megszabott megfelelő határidő alatt a Zálogkötelezett köteles a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni.
8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogfedezet zálogtárgyból való kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésének minősül, ha a szerződéssel lekötött zálogtárgy értéke a szerződésben meghatározott értékhez képest 10%-kal csökken.
9. A Ptk 5:126. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a Zálogjogosult kielégítési joga a Biztosított Követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.

A Biztosított Követelés esedékessé válására, illetve esedékessé tételére a megkötésre kerülő támogatási szerződés rendelkezései az irányadóak.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog alapján a Zálogjogosult a fenti zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet, amennyiben Zálogkötelezett a Támogatási szerződésből eredő kötelezettségét nem teljesíti. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyílása azon a napon és akkor következik be, ha a Zálogkötelezett a támogatási szerződésben meghatározott kötelezettségeit a megjelölt határidőben nem teljesíti és a támogatás részben vagy egészben visszakövetelésre kerül.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen jelzálogszerződés alapján a Zálogjogosult a kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja akkor, ha a zálogul lekötött vagyontárgyat, a zálogtárgyat – a Zálogjogosult követelése kivételével – bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják.

1. A zálogjog érvényesítése

A támogatás visszakövetelése elsődlegesen az adóhatóság által foganatosított végrehajtás útján történik. Amennyiben a jelzáloggal biztosított követelés kielégítésére az adóhatóság útján foganatosított végrehajtás útján nincs lehetőség, Zálogjogosult a következőek szerint jár el.

A Ptk. 5:126. § (3) bekezdésének rendelkezései alapján a kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján (1994. évi LIII. törvény) vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

A Ptk. 5:127. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint:

a) az Ingatlan Zálogjogosult általi értékesítése (a Ptk. 5:131. – 5:135. §-ainak rendelkezései szerint), vagy

b) az Ingatlan tulajdonjogának Zálogjogosult által történő megszerzése (a Ptk. 5:136. – 5:137. §-ainak rendelkezései szerint) útján történhet.

1. A Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult a jelen jelzálogszerződés 11. pontjának 3. bekezdésében említett jogával élni kíván, a Zálogjogosult írásbeli felszólítására a felszólításban megjelölt zálogtárgyat, a felszólításban megjelölt helyen és időben az abban megjelölt személynek az értékesítés végett /kiürített állapotban/ birtokba adja.
2. A zálogtárgy értékesítéséről, annak módjáról és idejéről a Zálogkötelezettet a Zálogjogosult előzetesen értesíteni köteles.
3. Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésnek kielégítésével egyidejűleg a zálogtárgyak értékesítéséből befolyt bevételnek a követelését meghaladó részét a Zálogkötelezettnek köteles megfizetni.
4. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen jelzálogszerződéssel létrejött zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében Zálogjogosult hozzájárulása esetén változás következik be.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjog bejegyzésével, változásával, törlésével kapcsolatos költségek és kötelezettségek a Zálogkötelezettet terhelik. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a támogatási szerződés megkötésének és ennek alapján a támogatás folyósításának feltétele a jelzálogjog bejegyzéséről szóló jogerős földhivatali határozat becsatolása.

Szerződő felek – figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3a) bekezdésében foglaltakra – kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság a felek cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze be. Egyben kijelentik, hogy törvényes képviselőik (a jelen szerződést aláíró ügyvezetőik) ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza. Erre figyelemmel a felek kérik, hogy az ingatanügyi hatóság az ügyvezetőik aláírás-mintáját is a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be.

1. A biztosíték rendelkezésre állását a támogatási szerződés szerint …………………………. időpontig kell a Zálogkötelezettnek biztosítania. A támogatási szerződésben szereplő időpont elteltét követően – amennyiben Zálogkötelezett igazolja, hogy a jelzálogjog törlésének illetékét a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságként eljáró kormányhivatal részére megfizette – a Támogató nyilatkozatával hozzájárul a jelzálogjog nyilvántartásból való törléséhez.
2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésből fakadó jogvitákat közvetlen tárgyalás és egyeztetés útján, peren kívül megkísérlik rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.
3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
4. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos eljárás lefolytatásával, valamint az okirat …………….. történő benyújtással ………………… *ügyvédet* bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

Almási Erzsébet Zálogjogosult aláírásának az ellenjegyzésével ………………………(kamarai azonosító szám: …………………) bízzák meg a felek, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Zálogjogosult és képviselője azonosítását – figyelemmel arra, hogy a felek a szerződést nem egy helyen és nem egy időpontban írták alá – a Zálogjogosult aláírását ellenjegyző …………………………….. végezte el.

Szerződő Felek a jelen 5 számozott oldalból, illetve 21 pontból álló, hat egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült szerződést figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és azt, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt, valamennyi oldalon aláírták.

Kelt: ……………….................. (hely, idő)

Zálogkötelezett Zálogjogosult

Jelen okiratot ellenjegyzem:

Kelt: ………………........………. (hely, időpont) Almási Erzsébet ügyvezető aláírását ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Zálogjogosult vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapest, 202. ……………. hó ….. napján

……………………………………………

KASZ szám