



2020 年 7 月 15 日

金銭消費貸借契約証書

登録番号 近畿財務局長 (5)第 00811 号
大阪市淀川区西中島 5 丁目 14 番 5 号
株式会社アイビーネット 御中



債 務 者 住所 東京都八王子市宇津貫町
兼抵当権設定者 555-444-333



氏名



連帯保証人 住所



氏名

第1条 (金銭消費貸借)

株式会社アイビーネット(以下「甲」といいます)は、債務者(以下「乙」といいます)に対し、下記「借入要項」記載の通り、金銭を貸し渡し、乙は、本契約を承認のうえ、これを借り受けることを約諾しました。

【借 入 要 項】

①借入金額	金 16,727,715 円也		
②借入日 および支払方法	2020 年 7 月 20 日 現金振込		
③最終弁済期日	2030 年 8 月 1 日	返済期間	10 年
④借入利率	年率 2.99%(変動) (※基準金利+1.515%)	実質年率	3.191%
	<p>利息は原則として年利率を 12 分の 1 とした月利で計算し、各弁済日に前回約定利息支払日翌日(但し、第一回目は借入日翌日)から約定利息支払日当日分までを支払うものとします。但し、1 か月に満たない期間の利息については閏年も含め 1 年を 365 日とする日割計算によるものとします。</p> <p>貸付の実質年率が利息制限法第 1 条第 1 項に規定する利率を超えるときは、乙は超える部分について支払う義務を負いません。</p> <p>利息の計算において金 1 円未満の端数が生じた場合には、甲所定の方法により調整されるものとします。</p> <p>本契約に基づく借入の借入利率を決定変更する基準となる利率は、甲が指定する利率(日本銀行が発表する都市銀行の短期プライムレートの最頻値、以下「基準金利」といいます)とし、今後その変更に伴って基準金利変更幅と同一幅で引き上げ、または引き下げるものとします。</p> <p>尚、借入日における基準金利は 1.475% であることを確認します。</p> <p>借入利率の変更は半年毎に行うものとし、借入日以後の毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日の基準金利に基づく借入利率を、それぞれ同年 7 月および翌年 1 月の各約定利息支払日(下記⑥参照)の翌日から適用するものとします。</p> <p>甲または乙は、金融情勢の著しい変化、その他これに類する相当の事由のある場合には、基準金利、または借入利率および利息の支払の時期・方法の約定を一般的に合理的と認められる程度のものに変更することについて、協議を求めることができるものとします。</p>		

⑤弁済方式	最終弁済時元金一括弁済 (最終弁済期日より前の期間中は利息弁済のみ)
⑥利息計算期間 および 約定利息支払日	イ. 利息計算期間は、借入日翌日から最終弁済期日までとします。 ロ. 約定利息支払日は、借入日の属する月の翌々月 1 日を第 1 回目とし、以降、毎月 1 日を約定利息支払日(金融機関の休業日の場合は、その直後の営業日)とします。
⑦弁済方法・場所	弁済方法は甲の指定する銀行口座への送金(送金手数料は乙の負担)を原則とします。但し、甲から別段の指示がある場合には、それに従います。
⑧利息以外の費用	融資手数料:借入金額の 1.00%(消費税別途) 収入印紙代:20,000 円 送金手数料:3,500 円
⑨遅延損害金	乙が本契約による債務を履行しなかったときは、弁済すべき金額(利息を含む)に対し、その完済に至るまで年 20.00%(年 365 日の日割計算)の割合による遅延損害金を、乙は甲に支払います。
⑩借入金の使用目的	後記⑪に定める抵当権設定契約証書に基づき設定される抵当権の目的となる不動産(以下「本件不動産」といいます)の購入資金
⑪担保の内容	甲が指定する様式および内容で別途締結する「DEED OF TRUST (信託証書)」(以下「抵当権設定契約証書」といいます)に定める通りとします。

第2条(期限の利益喪失)

- 本契約の成立後、乙について、次の各号の事由が一つでも生じたときは、乙は甲から通知催告がなくても本契約に基づく一切の債務(以下「本債務」といいます)につき、当然に期限の利益を失い、直ちに本債務の全額を弁済します。
 - ① 本契約に基づく元金または利息の支払いを 1 回でも遅滞したとき、その他本契約の各条項の一つにでも違反したとき。
 - ② 支払の停止、または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特定調停、もしくは特別清算開始の申立、あるいは債務整理の開始があったとき。
 - ③ 乙または担保の目的物につき、保全処分、強制執行、担保実行等の申立を受け、または滞納処分を受けたとき。
 - ④ 法人の場合で、合併によらず解散したとき。
 - ⑤ 支払不能となったとき。
 - ⑥ 手形または小切手を 1 回でも不渡りにしたとき、その他乙が支払い停止、または支払い不能の状態に陥ったとき。
 - ⑦ 住所変更の届出を怠る等、乙の責に帰すべき事由により甲において乙の所在が不明となったとき、または連絡を取ることが困難になったとき。
 - ⑧ 前各号に準ずる事由が発生したとき。
- 次の各号の事由が一つでも生じたときは、乙は甲の乙に対する請求によって直ちに本債務について期限の利益を失い、直ちに本債務の全額を弁済します。
 - ① 乙または乙の連帯保証人(以下「連帯保証人」といいます)が、本債務以外の債務につき期限の利益を失ったとき、または租税公課等の滞納があったとき。
 - ② 連帯保証人につき、前項各号の一つにでも該当する事由が生じたとき。
 - ③ 乙または連帯保証人から甲への提出書類、または本契約書において乙もしくは連帯保証人が記載した事項に、虚偽があることが発覚したとき。
 - ④ 抵当権設定契約証書の全部もしくは一部が有効でなくなったとき、または抵当権設定契約証書に基づき設定された担保権の全部もしくは一部が有効かつ対抗要件を具備したものではなくなったとき。
 - ⑤ 乙が差し入れた担保について競売・調停の申立、訴訟が発生したとき。
 - ⑥ 乙または連帯保証人のうち一人でも、暴力団員等(第 13 条第 1 項に定義する意味を有します)もしくは第 13 条第 1 項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第 2 項の①乃至⑤のいずれかに該当する行為をし、または同条第 1 項の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、乙との取引を継続することが不適切であると甲が判断したとき。
 - ⑦ 乙または連帯保証人のうち一人でも、違法に甲の信用を毀損し、またはその業務を妨害したとき、その他これらに類する事由があったとき。

- ⑧ 乙が法人の場合で、合併、会社分割、株式交換、株式移転または事業の全部もしくは一部の譲渡のいずれかがあったとき。
 - ⑨ 乙が事業もしくは営業を停止または所管官庁からの業務停止等の処分を受けたとき。
 - ⑩ 本件不動産の全部または一部が滅失し、毀損し、または著しく減価したとき。
 - ⑪ 前各号に準ずる事由が発生したとき。
3. 前2項のいずれかの適用により、乙または連帯保証人に損害が生じた場合にも、乙および連帯保証人は、甲に何らの請求をいたしません。また、甲に損害が生じたときは、乙および連帯保証人がその責任を負います。

第3条(届出事項)

- 1. 乙または連帯保証人の印章、名称、商号、代表者、住所等に変更があったときは、乙または連帯保証人は、直ちに書面によって甲に提出をします。
- 2. 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知または送付された書類等が延着し、または到達しなかった場合には、通常到達すべき時に到達したものとみなします。また、前項の届出を怠ったために乙または連帯保証人が損害を被ることがあっても、甲はその責任を負いません。

第4条(期限前弁済)

- 1. 乙または連帯保証人において、本契約の約定によらず、本債務のうち元金の全部または一部の弁済(以下「期限前弁済」といいます)をするときは、事前に甲の書面による承諾を得るものとします。
- 2. 乙は、連帯保証人が乙に代わって本債務の弁済することに、一切異議を述べません。
- 3. 期限前弁済は、借入日から6か月以内は甲から請求を受けた場合を除き、できないものとします。
- 4. 本条第1項により甲による事前の承諾を得て本債務に係る元金の残額の一部の期限前弁済(以下「一部繰上弁済」といいます)をする場合は、1回の弁済につき100万円以上かつ100万円単位とし、乙は、甲に対し、期限前弁済手数料として一部繰上弁済額の1.00%(消費税不課税)を支払うものとします。また、一部繰上弁済は、その申込日の翌々月に到来する約定利息支払日(第1条「借入要項」⑥記載)に利息と共に弁済するものとします。
- 5. 本条第1項により甲による事前の承諾を得て本債務に係る元金の残額の全部の期限前弁済(以下「期限前全額弁済」といいます)をする場合は、乙は、甲に対し、期限前弁済手数料として、期限前全額弁済の額の1.00%(消費税不課税)を支払うものとします。期限前全額弁済をする場合は、その申込日の翌々月に到来する約定利息支払日(第1条「借入要項」⑥記載)に利息と共に弁済するものとします。

第4条の2(本件不動産の売却およびそれに伴う期限前弁済)

- 1. 乙が本件不動産を売却するときは、事前に甲の書面による承諾を得るものとします。
- 2. 前項の規定にかかわらず、乙は、借入日から6か月以内は、本件不動産を売却することはできないものとします。
- 3. 乙が本条第1項により甲による事前の承諾を得て本件不動産を売却する場合は、乙は、当該売却に係る売却代金を受領する日に、本債務(同日までに発生した利息を含みます)の全額を弁済するものとします。
- 4. 前項の規定により本債務の全額を弁済する場合は、期限前弁済手数料はかかりません。
- 5. 本条の規定により本債務が完済されたときには、甲は、本件抵当権(第10条第1項に定義する意味を有します)を解除します。

第5条(債務者(乙)が負担する必要経費)

本契約書の作成、その他本契約に関する一切の費用は、乙が負担します。

第6条(報告および調査)

乙および連帯保証人は、乙または連帯保証人の資産、負債の状況について甲が請求したときは、直ちにこれを報告し、甲に対して調査に必要な便宜を提供するものとします。また、乙または連帯保証人の資産、負債の状況について重大な変化が生じたとき、または生じる恐れがあるときは、乙および連帯保証人は、甲に対し速やかにその旨およびその具体的内容を通知するものとします。

第7条(弁済充当)

本債務の弁済充当の順序および方法については、甲の定めるところによるものとします。

第8条(連帯保証)

1. 連帯保証人は、乙が本契約により負担する一切の債務について、乙と連帯してその債務履行の責めに任じます。
2. 連帯保証人は、甲の書面による承諾なく、本契約について、保証の解除はできません。また、連帯保証人は、甲が担保または他の保証を変更・解除しても免責を主張しないものとします。
3. 連帯保証人は、甲の乙に対する権利を代位しうる場合においても、乙の甲に対する債務が存する間は、甲の同意を得ずして代位権を行使しません。
4. 連帯保証人は、甲に対し、催告の抗弁権および検索の抗弁権を主張して自らの債務の弁済を拒むことはできません。

第9条(情報提供義務)

1. 乙は、本借入に係る保証を連帯保証人に委託するにあたり、各連帯保証人に対して次の各号の事項に関する情報を提供したことを甲に対して提供し、この真実性及び正確性を保証します。また連帯保証人は、乙から当該提供を受けたことを甲に表明し、これを保証します。
 - ① 財産及び収支の状況。
 - ② この契約に基づく債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況。
 - ③ この契約に基づく債務の担保として他に提供し、または提供しようとするものがあるときはその旨、及びその内容。
2. 乙は、乙が各連帯保証人に対して提供した前項各号の情報が真実かつ正確であり、不足がないことを表明し、これを保証します。
3. 乙及び連帯保証人は、第1項の自らの表明及び前項の表明が真実でない場合には、甲の請求に応じて、直ちに甲に対する一切の債務を履行するとともに、甲に生じた損害を賠償します。

第10条(担保権)

1. 乙は、本契約上、甲に対し負担する一切の債務を担保するため、別途抵当権設定契約証書を締結し、甲のために別紙「担保明細」に記載の全ての本件不動産に順位第一位の抵当権(共同抵当権)(以下「本件抵当権」といいます)を設定します。
2. 乙は、本契約に基づき、甲のために、本件抵当権の設定および対抗要件の具備に必要な手続(本件不動産の所在地法に従った本件抵当権の設定の登録を含みます)を完了させるものとします。尚、かかる手続に要する費用は乙の負担とします。
3. 乙が甲の指定する様式および内容による抵当権設定契約証書の締結(差入れ)を行わないとき、乙が本件抵当権の設定およびその登録に必要な書類の全部または一部を提出しないとき、その他理由の如何を問わず、本件不動産の取得後直ちに、本件抵当権の全部もしくは一部が適法かつ有効に設定されず、または、本件不動産の取得後直ちに本件抵当権の全部もしくは一部についてその設定もしくは対抗要件の具備に必要な手続がなされず、もしくは当該手続が完了しないと見込まれると甲が借入日において判断したときには、甲は、本契約に基づき乙に対して貸付を行う義務を免れるものとします。
4. 乙が本債務につき期限の利益を喪失した場合または本債務が完済されることなく最終弁済期日が経過した場合、甲は、法定の手続により本件抵当権を実行することができるほか、乙に対して通知したうえで、本件不動産を法定の手続によらずに、一般に相当と認められる価格、時期および方法等により任意に処分の上、その取得金から処分に要した費用を差し引いた残額を、法定の順序によることなく本債務の全部または一部の弁済に充当することができるものとします。
5. 乙が本債務につき期限の利益を喪失した場合または本債務が完済されることなく最終弁済期日が経過した場合、甲は、前項に基づく本件不動産の処分に代えて、乙に対して通知したうえで、一般に相当と認められる価格(評価額)、時期等により、本債務の全部または一部の弁済として本件不動産を取得することができるものとします。尚、この場合には、当該価格(評価額)から当該取得に要した費用を差し引いた残額を、法定の順序によることなく本債務の全部または一部の弁済に充当することができるものとします。
6. 本件抵当権の実行(任意売却を含みます)により甲が本債務の弁済として米国ドルで金銭を受領する場合または本債務の弁済に代えて本件不動産を米国ドルで表示される評価額で甲が取得する場合には、甲が受領する金銭(米国ドル)または本件不動産の評価額(米国ドル)を、最終弁済期日または第2条の規定により期限の利益を喪失した日から甲による金銭(米国ドル)の受領日または本件不動産の取得日までの期間中の甲が選択する時点の東京外国為替市場における円・米ドル相場で日本円に換算した金額をもって、当該本件抵当権の実行による回収金額とみなし、甲

- は、これを本債務の全部または一部に充当することができるものとします。
7. 本条の規定による本債務の弁済充当後も尚残債務があるときには、乙は直ちにこれを弁済するものとし、本債務完済後の余剰金があるときには、甲はこれを乙に交付します。
 8. 乙は、第4条の2第1項による甲の事前の承諾を得た場合を除き本件不動産を売却することはできず、また、甲の事前の書面による承諾なくして、本件不動産につき、現状を変更せず、担保権、賃借権その他の権利の設定もしくは付与またはこれらに類する行為を行うことはできないものとします。

第11条(債権譲渡および質入の同意)

1. 乙および連帯保証人は、甲が本契約に基づく債権の全部または一部を第三者に譲渡すること、および質入に供することをあらかじめ包括的に承諾するものとします。
2. 前項質入の場合、乙および連帯保証人は甲がその通知を省略しても異議を述べません。

第12条(甲が受け取る書面の内容)

本契約に際し、甲が受け取る書面の内容は、下記の通りとします。

〈乙が個人の場合〉

【債務者(乙)から受領する書面】

- 1) 金銭消費貸借契約証書
- 2) Promissory Note
- 3) 乙の印鑑登録証明の原本および住民票謄本の原本(本契約締結前 3 か月以内に発行されたもの)
- 4) 乙の本人確認書類(運転免許証の写しもしくは旅券・パスポートの写し、または甲が指定するその他の書類)
- 5) 本契約に基づく取引の目的および職業の申告書
- 6) DEED OF TRUST(公証済)
- 7) 貸付契約事前説明書(兼連帯保証契約詳細説明書補足説明書)
- 8) 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書
- 9) 依頼書(送金指示)
- 10) 預金口座振替依頼書
- 11) 課税証明書または納税証明書(原本)(直近 3 期分)
- 12) 確定申告書(写し)(直近 3 期分)
- 13) 本件不動産の売買契約書(写し)
- 14) 本件不動産の物件確認書類(写し)
- 15) 本件不動産の管理委託契約書(写し)
- 16) 本件不動産に係る収支計画書
- 17) 本件不動産の賃貸借契約書(締結している場合のみ)(写し)

〈乙が法人の場合〉

【債務者(乙)から受領する書面】

- 1) 金銭消費貸借契約証書
- 2) Promissory Note
- 3) 乙の印鑑登録証明の原本(乙の名称および本店または主たる事務所の所在地の記載のあるもので、本契約締結前 3 か月以内に発行されたもの)
- 4) 乙の履歴事項全部証明(乙の目的および代表者の記載のあるもので、本契約締結前 3 か月以内に発行されたもの)
- 5) 本契約に基づく取引の目的および実質的支配者の申告書
- 6) 甲との間で本契約に基づく取引の任に当たっている者および代表者の本人確認書類(運転免許証の写しもしくは旅券・パスポートの写し、または甲が指定するその他の資料)
- 7) DEED OF TRUST(公証済)
- 8) 貸付契約事前説明書(兼連帯保証契約詳細説明書補足説明書)
- 9) 依頼書(送金指示)
- 10) 預金口座振替依頼書
- 11) 納税証明書(原本)(直近 3 期分)

- 12) 決算書・確定申告書(写し)(直近3期分)
- 13) 代表者の源泉徴収票・給与明細書・確定申告書(直近3期分)
- 14) 本件不動産の売買契約書(写し)
- 15) 本件不動産の物件確認書類(写し)
- 16) 本件不動産の管理委託契約書(写し)
- 17) 本件不動産に係る収支計画書
- 18) 本件不動産の賃貸借契約書(締結している場合のみ)(写し)

【連帯保証人から受領する書面】

- 1) 連帯保証人の印鑑証明書(原本)および住民票謄本(原本)
- 2) 連帯保証人の本人確認書類(運転免許証の写しもしくは旅券・パスポートの写し、または甲が指定するその他の書類)
- 3) 本契約に基づく取引の目的および職業の申告書
- 4) 貸付契約事前説明書(兼連帯保証契約詳細説明書補足説明書)
- 5) 連帯保証契約の内容説明書(概要)
- 6) 連帯保証契約の内容説明書(詳細)
- 7) 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書

第13条(反社会的勢力の排除)

1. 乙および連帯保証人は、現在、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」といいます)に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないこと、かつ、将来にわたっても該当しないことを表明・確約します。
 - (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
 - (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
 - (3) 自己、自社もしくは第三者に不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
 - (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
 - (5) 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
2. 乙および連帯保証人は、自らまたは第三者を利用して、①暴力的な要求行為、②法的な責任を超えた不当な要求行為、③取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為、④風説を流布し、偽計を用い、または威力を用いて甲の信用を毀損し、または甲の業務を妨害する行為、⑤その他これらに準ずる行為、のいずれも行わないことを確約します。

第14条(個人信用情報機関)

甲が加盟する個人信用情報機関に乙および連帯保証人の借入に関する情報等を登録します。登録内容は本契約締結前に甲が交付した「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意条項」記載の通りとします。

第15条(貸金業務にかかる指定紛争解決機関)

甲が契約する指定紛争解決機関の名称は「日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター」です。

第16条(使用言語)

1. 本契約に関わるすべての合意、意思表示、観念の通知等はすべて日本語で行うものとし、これらに係る文書その他本契約に関して乙から甲に提出される文書は、すべて日本語で作成されるものとします。原文が日本語以外の言語で記載されている場合は、乙は、甲に対して日本語の翻訳を提出するものとし、かかる日本語の翻訳をもって原文とします。
2. 前項後段の規定にかかわらず、本件不動産の所在地法に準拠して作成または締結された抵当権設定契約証書およびその関連文書、本件不動産の所在地の政府機関等によって作成された文書(米国の政府機関等から受領した許認可文書の写し、納税証明書の写し等を含みますが、これらに限りません)、その他本契約に関して乙から甲に提出される文書であって、原文が日本語以外の言語によって記載されることがやむを得ないと甲が認める文書については、それをもって原文とし、

- 乙は原文による文書(原本)およびこれを日本語に翻訳したものを直ちに甲に提出します。
3. 本条第 2 項に定める文書によるものを除き、日本語以外の言語でなされた合意、意思表示、観念の通知等は、法律上の効力を生じず、無効とします。

第17条(準拠法)

本契約の締結、効力、解釈、履行および紛争の解決は、すべて日本国の法令を準拠法とします。但し、抵当権設定契約証書の締結、効力、解釈、履行および本件抵当権の効力、実行ならびにこれらに関する紛争の解決に関しては、本件不動産の所在地法を準拠法とします(尚、第 10 条第 6 項に定める事項その他本件抵当権の実行後の弁済充当に関する事項は含まれず、これらの事項については本条本文の規定により日本国の法令を準拠法とします)。

第18条(紛争解決)

1. 本契約の履行により生じた、または本契約に関するすべての紛争は、当該紛争の当事者間における誠実かつ友好的な協議により解決されるものとします。協議によっても解決できない場合、日本国大阪において、甲の選択または同意に従い、大阪地方裁判所もしくは大阪簡易裁判所における訴訟手続きにて解決するものとします。但し、甲と乙および連帯保証人は、本件不動産の売買および処分並びに抵当権設定契約証書に関する紛争に限り、本件不動産が所在する土地を管轄する米国の州裁判所を専属管轄裁判所とすることに合意します。これらの合意は、専属的な裁判管轄に関する当事者間の合意とみなします。訴訟費用(合理的な弁護士費用も含まれる)は、敗訴当事者が負担するものとします。
2. 紛争が発生した期間および協議、訴訟、仲裁の期間においては、紛争に係る問題を除き、甲と乙および連帯保証人いずれも、本契約に定められた各自の負うべき責任および義務を引き続き履行するものとします。

第19条(投資判断の責任の所在)

乙は、本契約による借入金を使用して本件不動産を購入するについては、すべて自らの判断と責任において行うものであり、本件不動産の市場価値、収益価値、物的・法的瑕疵、為替変動等あらゆるリスクを引受け、これらのリスクの存在あるいは顕在化による損失等を理由として、甲に対して名目の如何を問わず、金銭その他何らの請求をせず、かつ、本契約上の自らの義務の免責、軽減、履行拒絶等を主張しません。

本契約の成立を証するため正本 1 通を作成し、甲がその正本を、乙がその写しを保有します。

以上

<別紙> 担保明細

作成日 2020 年 7 月 15 日

No.	物件名		所在地	州国	面積㎡	評価額
1	H 555 Havencrest		555 Havencrest Ln, Coppell	TX 75019, USA		\$309,000.00
		土地	宅地		834.08 ㎡	\$71,630.00
		建物	3 Bed 2.0 Bath	1979 年築	176.05 ㎡	\$237,370.00

金銭消費貸借契約時
適用為替レート

米国ドル／日本円

¥108.27	融資額	¥16,727,715
	抵当権設定額	\$154,500.00