

内装工事請負契約書

発注者- と、請負者-ライム不動産株式会社とはこの契約書と別添見積書によって内外装工事請負契約を締結する。

- 1 工事名
- 2 工事場所
- 3 着工予定日
- 4 中間確認予定日
- 5 竣工予定日
- 6 引渡し予定日

支払方法（注文書記載）

- 1 着手金 契約金額の40% 着工時
- 2 中間金 契約金額の30% 中間確認時
- 3 残金 契約金額の30%+増減清算金 引渡し完了一週間以内

この契約の証として本書2通を作成し記名押印のうえ各1通を保有する。

令和 年 月 日

住所

発注者

住所 大坂市天王寺区四天王寺 1-5-35

請負者 ライム不動産株式会社
代表取締役 岸田誠祐

第1条（契約の目的）

注文者は請負者に対し、別紙注文書および見積書記載の内容にて内装工事を注文し、請負者はこれを受注し、内装工事（以下「本件工事」という）を施工する。

第2条（代金額および支払方法）

本件工事の代金は、別紙注文書および見積書記載の金額とし、支払方法は別紙注文書記載のとおりとする。

第3条（契約の成立）

請負者が注文者から、別紙注文書を受領したときに、本契約は成立する。

第4条（施工の準備）

- 1 請負者は、工期を遵守するため、本契約の成立後、速やかに資材の発注等施工の準備を行う。資材の調達等に期間を要し、所定の工期に施工を実現することが困難であることが判明したときは、請負者は注文者に対し、速やかにこの旨を通知する。
- 2 注文者から約定の期日に代金の全部または一部の支払いがなされない場合には、請負者は、以後に予定する工事の段取りをキャンセルまたは延期することができる。この場合、請負者は工期の遅延について責任を負わない。

第5条（打ち合わせどおりの工事が困難な場合）

- 1 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状況により、打ち合わせどおりの施工が不可能または不適切な場合は、注文者と請負者が協議して、実情に適するように内容を変更する。
- 2 前項において、工期、請負代金を変更する必要があるときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。

第6条（一括下請負の場合）

請負者は請負者の責任において工事を完了させるものとし、工事の全部または大部分を一括して請負者の指定する者に請け負わせるときは、別紙注文書に一括下請負先の企業を明記する。

第7条（権利・義務などの譲渡の禁止）

- 1 注文者および請負者は、相手方からの書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡しまたは継承してはならない。
- 2 注文者および請負者は、相手方からの書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料（製造工場などにある製品を含む）・建築設備の機器を第三者に譲渡または貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

第8条（完了確認と代金支払い）

工事を終了したときは、注文者と請負者は双方立会のもと契約の目的物を確認し、注文者は別紙注文書記載の期日までに代金の支払を完了する。

第9条（支給材料・貸与品）

- 1 注文者よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日および受渡場所は注文者と請負者の協議により決定する。
- 2 請負者は、支給材料または貸与品の受領後速やかに検収することとし、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。
- 3 請負者は支給材料または貸与品を善良な管理者の注意に基づいて使用または保管する。

第10条（第三者への損害および第三者との紛議）

- 1 施工により、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。
- 2 前項に要した費用は、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、注文者の責に帰する事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。

第11条（不可抗力による損害）

- 1 天災その他自然的または人為的な事象であって、注文者・請負者いずれにもその責を帰することのできない事由（以下「不可抗力」という）によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工所用機器について損害が生じたときは、請負者は事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。
- 2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なものと認め、かつ、請負者が善良な管理者としての注意を尽くしていたと認められるものは、注文者がこれを負担する。
- 3 火災保険・建築工事保険その他損害を填補するものがあるときは、その額を前項の注文者の負担額から控除する。

第12条（瑕疵担保責任）

目的物に瑕疵がある場合であっても、瑕疵の内容が施工方法から生じるものではなく、工事材料の瑕疵から生じるものであるときは、請負者は担保責任を負わない。ただし、当該瑕疵につき請負者が知りながらこれを注文者に告げなかった場合はこの限りでない。

第13条（工事の変更、一時中止、工期変更）

- 1 注文者は、必要によって工事を追加、変更または一時中止することができる。
- 2 前項により、請負者に損害を及ぼしたときは、請負者は注文者に対してその補償を求めることができる。
- 3 請負者は、工事を行う上で必要やむを得ない理由があるときは、注文者に対してその理由を明示することにより工期を延長することができる。延長日数は、延長を必要とする事情に鑑み、注文者と請負者が協議して定める。

第14条（解約と違約金）

- 1 注文者は、請負者に対し、いつでも本契約を解約することができる。
- 2 前項の場合、注文者は請負者に対し、以下のとおり違約金を支払わなければならない。① 本契約の成立後、請負者が工事材料等の発注に着手するまで 代金額の20%
- ② 請負者が工事材料等の発注に着手した後、施工に着手するまで 代金額の50%
- ③ 請負者が施工に着手した後 代金額の100%

第15条（契約解除）

注文者または請負者は、相手方に次の各号に該当する事由が1つでも生じた場合には、何らの通知または催告なく本契約を解除することができる。

- ① 注文者が請負者に対する代金支払債務その他一切の債務または本契約以外の契約上の債務につき支払義務を怠ったとき
- ② 監督官庁より営業停止、営業免許または営業登録の取消処分を受けたとき
- ③ その財産について仮差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売等の申立て、滞納処分を受けたとき
- ④ 破産手続開始、民事再生手続開始等の倒産手続の申立てがあったとき
- ⑤ 手形または小切手の不渡り処分を受けたとき、または銀行取引停止処分を受けたとき
- ⑥ 支払停止または支払不能の事由を生じたとき
- ⑦ 解散の決議（法令による解散を含む）をしたとき
- ⑧ その他信用状態が悪化し、またはそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき

第16条（紛争解決）

この契約について紛争が生じたときは、本物件の所在する裁判所を管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

第17条（誠実協議）

この契約書に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負者が誠意をもって協議して定める。

第18条（特約条項）

注文者と請負者間の特約については、別紙注文書に記載をする。