

印紙

工事請負契約書

注文者 様 (以下「甲」という。)
請負者 株式会社 コムテックス (住まいの市場) (以下「乙」という。)

この契約書 (約款含む) と添付の図面 1 冊、見積書 1 冊、仕様書 0 冊とによって工事請負契約を締結します。

1. 工 事
2. 工 事 場 所
3. 工 期
着手 平成年 月 日
完成 平成年 月 日
4. 請 負 代 金 額
金 円
うち工事価格 金 円
(取引に係る消費税額を除く額)
取引に係る消費税額 金 円
5. 支 払 方 法
着工時のとき 金 円
完成引渡し時のとき 金 円
6. 検 査 の 時 期
約款の定めによる
及び方法
7. 引 渡 時 期
検査合格後 10 日以内
8. 履 行 遅 滞 違 約 金
約款定めによる
9. そ の 他

(注) 建設工事が、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)第 9 条第 1 項に規定する対象建設工事の場合は、

(1) 解体工事に要する費用、(2)再資源化等に要する費用、(3) 分別解体等の方法、(4)再資源化等をする施設の名称及び所在地についてそれぞれ記入する。

以上この契約の証として本書 2 通を作成し、各自記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

平成年月日

住所

甲 (注文者)

氏名

Ⓜ

住所 福島市鎌田字半在家 2-1

乙 (請負者)

氏名 住 ま い の 市 場
株式会社 コムテックス
代表取締役 諸橋 哲

Ⓜ

約 款

第 1 条 (総則) 甲、乙は、お互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

第 2 条 (請負者) 乙は、この工事の図面および仕様書により、頭書の請負代金を持って、前記の期間内に工事を完成しなければならない。乙は、図面又は仕様書について、疑いを生じたとき、又は適当でないと認めたときは、その部分の着手前にあらかじめ申し出、甲の指示を受け、重要なものは乙甲協議して定める。乙は、契約締結ののち、工事費内訳明細書および工程表をすみやかに甲に提出してその承認を受けなければならない。工事費内訳明細書に誤記、違算、脱漏などがあっても、そのために請負代金額を変えない。

第 3 条 (一括委任と一括下請負) 乙は、あらかじめ甲の書面による承認を得なければ、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請負わせることはできない。

第 4 条 (権利義務の承継等) 当事者は、相手方の書面による承認を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に継承させ、又は契約の目的物や工事現場に搬入した検査済の工事材料などを売却し、貸与し、もしくは抵当権その他担保の目的に供することができない。

第 5 条 (監理技師) 丙は、甲に代って、この契約の履行に必要な次の事務を取り扱う。丙は、甲の承諾する代理人を定めて監理させ、又は工事現場に駐在し、丙の指図をうけてもっぱら施工を監督する現場係員をおくことができるものとし、これらの場合はあらかじめ乙に通知する。

- ① 乙の提出する工事費内訳明細書、工程表その他仕様書に明示した書類を調査して承認すること。
- ② 実施計画に基づいて施工に必要な詳細図、原寸図などを作り、工程表によって適当な時期に乙に交付し、また、乙の作る工作図、模型などを検査して承認すること。
- ③ 施工一般について乙又は乙の現場代理人に指示すること。
- ④ 工事材料と工作の検査をし、試験又は工事の施工に立ち会うこと。
- ⑤ 図面又、仕様書などに基づいて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡しに立ち会うこと。
- ⑥ 乙の提出する部分払請求書を工事の現状に照らして技術的に調査すること。
- ⑦ 工期又は請負代金額の変更の書類を技術的に調査すること。
- ⑧ この工事とこれに関連する他の工事との総合調査に当たること。

第 6 条 (現場代理人) 乙は現場代理人をおくときは、あらかじめ甲に通知する。現場代理人は、工事現場におけるいっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締り、安全衛生、災害防止又は就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙と協議する。

第 7 条 (工事関係者についての異議) 甲は、丙の意見をきいて、乙の現場代理人その他の工事関係者のうち工事の施工又は管理について著しく適当でないと認めたものがあるときは、その理由を明示して乙に異議を申し立て、又はその交代を求めることができる。乙は、丙の代理人又は現場係員の処置が著しく適当でないと認めたときは、その理由を明示して丙に異議を申し立て、又はその交代を求めることができる。

第 8 条 (第三者の損害) 乙は、工事の施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責を負う。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

第 9 条 (一般的損害) 工事の完成引渡しまでに工事目的物又は検査済の工事材料その他工事施工について生じた損害は、乙の負担とする。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

第 10 条 (不可抗力による損害) 天災その他甲乙のいずれにもその責を帰することができない事由によって工事の出来形部分又は工事現場に搬入した検査済の工事材料について損害を生じたときは、乙は、事実発生後遅滞なくその状況を甲に通知しなければならない。この損害については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときに限り、その賠償額が請負代金額の 10 分の 1 をこえるも

のについて、その超過額を甲が負担する。損害額は甲乙協議して定めるものとし、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

第 11 条（検査等） 乙は、工事完了したときは、丙に検査を求め、丙は、遅滞なくこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行う。検査に合格しないときには、乙は工期内又は丙の指定する期間内にこれを補修又は改造して丙の検査を受ける。乙は、引渡期日までに、丙の指図に従って仮設物の取払いその他跡片付けなどの処置を行わなければならない。

第 12 条（請求、支払） 契約書の定めるところにより乙が部分支払を求めるときは、丙の承認を得て、請求書を支払日 5 日前に甲に提出する。

2 工事完成後、検査に合格したときに、乙は甲に請負代金の支払を求め、甲は契約の目的物の引渡を受けると同時に、乙に請負代金の支払を完了する。

第 13 条（瑕疵の担保） 乙は工事目的物の瑕疵によって生じ滅失毀損について引渡の日から 1 年間担保の責を負う。ただしこの期間は、石造、土蔵、煉瓦造、金属造、コンクリート造およびこれに類する建物その他土地の工作物もしくは地盤の瑕疵によって生じた滅失毀損については 2 年とする。

2 造作、装飾、家具などについては甲が引渡しをうけるとき、丙が検査して、もし瑕疵があるときは、ただちに乙に補修又は取換えを求めなければ乙は責を負わない。ただし、かくれた瑕疵については引渡の日から 6 ヶ月間担保の責を負う。

3 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第八十七条第一項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合には、乙は、前二項の規定にかかわらず、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施工令（平成 12 年政令第 64 号）第六条第一項および第二項に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について、引渡しの日から 10 年間担保の責を負う。

4 前三項の瑕疵があったときは甲は相当な期間を定めて乙に補修を求めることができる。ただし瑕疵が重要でないのに補修に過分の費用を要するときは乙は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。

5 甲は瑕疵の補修に代え、又は補修とともに、瑕疵に基づく損害賠償を乙に求めることができる。

第 14 条（工事の変更、中止等） 甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、又は工事着手を延期し、もしくは工事を一時中止することができる。この場合において、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、甲乙協議して定めるものとし、また、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない、その賠償額は甲乙協議して定める。

第 15 条（乙の請求による工期の延長） 乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の責に帰することができない事由又は正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して、遅滞なく、その事由を明示して工期の延長を求めることができる。この場合、その延長日数は、甲乙協議して定める。

第 16 条（請負代金の変更） 工期内に租税、物価、賃金等の変動により請負代金額が明らかに不当であると認められるに至ったときは、当事者は相手方に請負代金の変更を求めることができる。この場合、請負代金額の変更については、甲乙協議して定める。

第 17 条（履行遅滞違約金） 乙が契約期間内に工事の完成引渡しができない遅滞にあるときは、甲は、遅滞日数 1 日について請負代金額（工期内に部分引渡しがあったときは、その部分に対する請負代金相当額を控除した金額）の 1 万分の 4 の違約金を乙に請求することができ、また、甲が請負代金の支払（前払金又は部分払の支払を含む。）を遅滞しているときは、乙は日歩 4 銭の違約金を甲に請求することができる甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合、乙が自己の物と同一の注意をして管理しても、なお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担するものとし、また、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。乙が履行の遅滞にあるときに契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災

その他不可抗力などの理由によってその責を免れることはできない。

第 18 条 (甲の解除権) 甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生ずる乙の損害を賠償する。甲は、(1) 乙が、正当な事由がなく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき、(2) 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき、(3) 乙が第 3 条の規定に違反したとき、(4) その他乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができないと認められるときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、乙に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。

第 19 条 (乙の中止又は解除権) 甲が前払金又は部分払の支払を遅延し、乙において相当の期間を定めて催告しても、なおその支払がないときは、乙は、工事を中止することができる。乙は、(1) 甲の責に帰すべき事由による工事の遅延又は中止期間が、工期の 3 分の 1 以上又は 2 ヶ月以上になったとき、(2) 甲が工事内容を著しく減少したため、請負代金が 3 分の 2 以上減少したとき、(3) 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき (4) 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなったときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、甲に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。

第 20 条 (契約に関する紛争の解決) この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わない場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者又は建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせんまたは調停により解決を図る。

2 甲および乙は、その一方又は双方が前項のあっせんまたは調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、前項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

第 21 条 (補則) この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めることとする。