

工事請負契約書

●●●●●（以下「甲」という）と、株式会社ティーズオールワークス（以下「乙」という）は、建築工事請負 に関して、以下のとおり契約する。

第1条（目的） 乙は、甲に対し、下記の建物の建築工事を請負、これを完成することを約束し、甲は請負代金を支払うことを約束する。

記	
工事名	●●●●●工事
工事場所	群馬県●●●●●
工期	着手：令和●年 ●月 ●●日 完成：令和●年 ●月 ●●日
請負金額	4,800,000円（税込）
支払方法	乙の指定する預金口座へ令和●年 ●月●●日までに振り込む
引渡時期	乙の指定する引渡しに関する書面に甲が記名捺印することにより、引渡しの確認を行う

第2条（工事の着手） 乙は甲による建築確認申請の認可後工事に着手する。但し、甲において請負代金の一部を各金融機関等の融資を利用して支払う場合は、認可後といえども各金融機関等の融資決定後、工事に着手するものとする。

第3条（工事の変更） 当事者間に工事の内容を変更せざるをえない事情のあるときは、その変更の内容、工期および請負代金について、甲乙協議のうえ、書面によってこれを定めるものとする。

第4条（工期の変更） 乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令にもとづく許認可の遅延その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付 して工期の延長を求めることができるものとする。

第5条（一般の損害） 工事の完成引渡しまでに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2. 前項の損害のうち、次の各号の一つに該当するものは、前項の規定にかかわらず甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができる。

- ① 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、または繰り延べもしくは中止させたとき
- ② 前払金または部分払金が遅れたため、乙が着工を中止させたとき
- ③ その他甲の責に帰すべき事由によるとき

第6条（第三者への損害） 施工のために第三者に損害を生じたときは、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるものを除き、乙がその賠償の責を負う。

第7条（検査ならびに引渡し） 乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡しに先立ち、甲に通知して検査を受けなければならない。甲はすみやかにこれに応じて、乙の立ち会いのもとに検査を行う。

2. 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙はすみやかにこれを修補する。
3. 本条の検査を終了したときは、乙は、甲に建物を引き渡す。

第8条（瑕疵担保責任）

乙は、引渡しの日から 3 か月（補修期間中）は、工事の瑕疵に対して、これを補修しなければならない。

第9条（協議） 本契約に定めのない事項、または本契約の各条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙は誠意を持って協議し、これを定めるものとする。

第10条（甲の中止権・解除権）

- (1) 甲は、乙が工事に着手するまでは必要により工事を中止し、またはこの契約を解除することができるが、これによって生じた乙の損害は、甲が賠償する。
- (2) 乙が次の各号の一にあたる場合、甲は催告のうえ工事を中止し、またはこの契約を解除することができる。
 - ① 乙が正当な理由なく工事に着手しなかったとき。
 - ② 乙の責に帰すべき事由により工事が著しく遅れ、工期経過後、相当の期間内に完成する見込みのないことが明らかになったとき。
- (3) 第1項にもとづき、甲がこの契約を解除したときは、乙は甲から受領済の請負代金を返還しないものとする。また乙の損害額が受領済の請負代金の額を超えるときは、超えた額を乙は甲に賠償請求することができるものとする。
- (4) 第2項にもとづき、甲がこの契約を解除したときは、甲が工事の出来高部分および工事材料を引き受けるものとし、甲・乙協議のうえ清算するものとする。なお、清算の結果、甲に過払いがある場合は、乙は過払い金額についてその支払いを受けた日から法定利率による利息をつけて甲に返還するものとする。

第11条（乙の中止権・解除権）

- (1) 次の各号の一にあたる時、乙は工事を中止することができるものとし、工期は必要日数に応じて延長するものとする。
 - ① 甲が請負代金の各支払いを遅滞しているとき。
 - ② 甲が正当な理由なく、第9条の協議に応じないとき、またはその協議が成立しないとき。
 - ③ 甲が第1条の用地を乙の使用に供することができない、または不可抗力のため乙が施工できないとき。
- (2) 次の各号の一にあたる時、乙はこの契約を解除することができる。
 - ① 前項各号および甲の責に帰すべき事由による工事の遅延が工期の3分の1以上になったとき。
 - ② 甲が強制執行、仮差押えもしくは仮処分をうけたとき。
 - ③ 甲が不信用な行為をなしたと乙が認めたとき、もしくは、甲に支払い能力がないと乙が認めたとき。
 - ④ 甲が暴力団構成員もしくは当該関係者であることが判明したとき。
 - ⑤ その後、甲がこの契約に定める各義務の一に違反したとき。
- (3) 前項各号の一にあたる時、工事請負契約書の支払い期日の定めにかかわらず、乙はこの契約解除に代えて直ちに請負代金の全額を請求することができる。
- (4) 第2項にもとづき、乙がこの契約を解除したときは、甲が工事の出来高部分および工事材料を引き受けるものとし、甲・乙協議のうえ清算するものとする。また解除に伴い損害が生じた場合、乙は甲にその賠償を求めることができる。なお、乙が工事に未着手の場合には、乙は甲からの受領済請負代金を返還しないものとし損害額が受領済請負代金の額を超えたときは、超えた額を甲に賠償請求できるものとする。

第12条（契約の終了） 建築確認申請の認可がおりない場合、または工事着手までに甲が金融機関等の融資を受けることができなくなった場合は、この契約は当然終了するものとする。この場合、乙が甲から受領した金銭は諸手続に要した諸費用を控除のうえ、その残金を乙は甲に返還するものとする。

第13条（合意管轄） 本契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、前橋地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

以上本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙丙各記名捺印のうえ各1通を保有する。

令和●●年 月 日

甲

乙

群馬県高崎町大八木町906-1イヅカビル1F
株式会社ティーズオールワークス
代表取締役 多胡 竜真
t e l 027-388-0206 f a x 027-388-0207