

リフォーム工事請負契約書

印紙貼付欄

契約条項

注文者
と
請負者 **ライフ不動産株式会社** とは

この契約書、契約条項および添付のお見積り書に基づいてリフォーム工事請負契約を締結する。

1 工事名	様邸新築工事		
2 工事場所	京都府		
3 建築面積	床面積	延	— m ²
4 工期	着手	契約日から	30日以内
	完成	着手の日から	日以内
5 引渡の時期	完成の日から	即日以内	
6 請負代金額	金	0	円
消費税	金	0	円
合計	金	0	円
7 支払方法	注文者は請負代金を次のように請負者に支払う。		
	契約締結の時	金	0円
	第一回（着手時前後1週間以内迄）	金	0円
	中間金 第二回	金	0円
	完成引渡の時	令和 年 月 日迄	金 0円

- 第1条 【総則】
注文者と請負者は、互いに協力して信義を守り誠実にこの契約を履行する。
図面又は仕様書に明記されていないものについては双方協議して定める。但し軽微なるものについては注文書の指示に従うものとする。
- 第2条 【工事の変更、中止】
1 注文者は、必要がある場合には工事内容を変更し若しくは工事を一時中止する事ができる。この場合において請負代金又は工期を変更する必要があるときは、注文者、請負者協議して書面によりこれを定める。
2 前項の場合において請負者が損害を受けるときは、注文者はその損害金を賠償しなければならない。
- 第3条 【工期の延長】
請負者は、工事の追加変更、工事に支障を及ぼす天候の不良その他請負者の責に帰すべからざる事由により表記工事期間内に工事を完成することが出来ない場合は遅滞なく注文者にその理由を申し立て、工事期間の延長を求めることが出来る。
- 第4条 【損害の防止等】
請負者は、工事の引き渡しまでに、自己の費用をもって、契約の目的物、工事材料その他工事施工に関する損害並びに第三者に対する損害の防止に必要な処置をしなければならない。ただし、注文者、請負者が協議により請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は注文者の負担とする。
- 第5条 【第三者の損害】
施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、請負者がその損害を賠償する。また、第三者との間に紛議を生じたとき、請負者はその処理解決にあたる。ただし、それらのうち注文者の責に帰すべき事由により生じたもの及び請負者が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない事由により第三者に与えた損害については、注文者の負担とする。
- 第6条 【一般損害の負担】
工事の完成引渡までに契約の目的物、検査済の工事材料その他施工一般について生じた損害は、請負者の負担とし、そのために工期の延期はしない。但し、注文者の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または注文者が工事の繰延べ若しくは一時中止したとき、その他注文者の責に帰すべき事由によるとき請負者は必要と認められる工期の延長を求めることが出来る。

第7条 【不可抗力による損害】

- 1 天災地変その他注文者、請負者の何れの責にも帰すべからざる事由による不可抗力によって、工事の既成部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後すみ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したと認められるものについては、注文者がこれを負担する。
- 3 請負者が火災保険・工事保険その他損害を補填するものを付したる場合は、それらの額を損害額から控除したものを前項の損害額とする。

第8条 【現場検査・完成引渡し】

- 1 請負者は関係法令により指定された時期に検査を受けなければならない。また請負者が工事を完成させたときは、その引渡しに先立って注文者の検査を求め、注文者はすみやかに請負者の立会いのもとに検査をおこなう。
- 2 前項の結果、万一不備な箇所が指摘された場合、請負者はすみやかに補修工事等をおこなう。

第9条 【請負代金の支払い】

工事が工事請負契約書に定めた支払時期に達したときは、注文者は、請負者の請求により請負代金を支払わねばならない。

第10条 【引渡し後の契約不適合責任】

請負者の負う契約不適合責任の期間は、契約の目的物の引渡し後2年間とし、かつ構造耐力上主要な部分又は雨水対策上有効な部分についての瑕疵担保期間は、引渡し後10年間とする。ただし、その期間内であっても、注文者が契約不適合の事実を知った場合には、それを知ってから1年以内に請負者に対して権利の行使をしなければならない。

第11条 【注文者の解除権】

- 1 注文者は、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、これによって請負者に損害を与えた場合には、その損害を賠償するものとする。
- 2 つぎの各号の一にあたるときは、注文者は請負者に工事を中止させ、又は相当の期間を定めて履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除してその賠償を求めることができる。ただし、当該期間経過時における不履行が軽微であるとき又は各号に定める事由が注文者のために帰すべき事由によるものであるときはこの限りでない。
 - 一 正当な理由なく、請負者が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

- 二 正当な理由なく、著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、請負者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- 三 前2号の他、請負者がこの契約に違反しその違反によって契約の目的を達することができないとき。

第12条 【請負者の解除権】

- 1 注文者が前払金、部分払の支払いを遅延し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払いをしないとき請負者は、工事を中止することができる。
- 2 つぎの各号の一にあたる時、請負者は、契約を解除することができる。
 - 一 注文者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。
 - 二 注文者が請負代金の支払い能力を欠くことが明らかとなったとき。
 - 三 注文者が以下の一にあたる時。
 - a 役員等（注文者が個人の場合はその者を、注文者が法人の場合はその役員又は支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等であると認められるとき。
 - b 暴力団又は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とき。
 - c 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- 3 本条第1項及び2項の場合、請負者は注文者に損害の賠償を求めることができる。

第13条 【紛争の処理】

この契約について、注文者、請負者間に紛争が生じたときは、契約の目的物の所在地を管轄する裁判所を注文者、請負者合意の裁判所とする。

第14条 【印紙代の負担】

本契約書に貼附する印紙については、正本所持人が負担する。

第15条 【規定外事項の協議義務】

この契約に定めのない事項については、民法その他関係法規などに従い、注文者、請負者互いに誠意をもって協議し、処理する。

以 上

【特約事項】

1. 注文者の指定により別途見積書以外の工事が発生する場合は注文者の負担となります。
2. 本契約の工事完了期日は令和 年 月 日までとするが多少前後するのは注文者、請負者双方異議無く了承するものとする。
3. 本契約条項第 8 条、第 10 条は全文抹消するものとする。但し、住宅設備機器に関してはメーカー保証に準ずるものとする。
4. 本契約条項第 9 条の契約金は本物件の注文者は本物件の請負者に対して令和 年 月 日までに現金もしくは振込みにて支払うものとする。
5. 注文者と請負者は、中国における新型コロナウイルスの感染拡大に係る影響により、建材や設備機器が納期未定の状況にあることに鑑み、標記工期は予定工期かつ努力目標とし、注文者及び請負者は工期を延長する事がある事をあらかじめ承諾する。

以上

注文者 と
請負者 ライフ不動産株式会社 とは

以上の内容に基づき、リフォーム工事請負契約を締結し、その証として本契約書壹通を作成し、注文者、請負者が署名または記名、押印のうえ、注文者はこの正本を、請負者はこの正本写しを保管する。

この契約書に貼付する印紙代は、この契約書の正本所持人が負担する。

令和 年 月 日

注 文 者 住所
氏名 印

請 負 者 住所 京都府宇治市小倉町久保 114 番地 1
氏名 ライフ不動産株式会社 印
代表取締役 中嶋哲也