

金額単位万円	
200以下	200円
200-300以下	300円
300-500以下	500円
500-1,000以下	1,000円
1,000-5,000以下	5,000円
5,000-10,000以下	10,000円

工事請負契約書

契約番号

発注者 (甲)

と請負者 (乙) ラックス不動産株式会社

について、以下の通り工事請負契約を締結します。

第1条 甲と乙は以下の条項及び添付の工事見積書・内訳明細書及び工事請負契約約款 (裏面記載) に基づき以下の通り工事請負契約を締結したものであり、信義に従って、誠実にこれを履行します。

第2条 工事内容は、次の通りとします。

工事名称	
工事場所	

第3条 工事の請負金額は、次の通りとします。

工事価格(消費税額を除く)	金	円也
取引に係る消費税額	金	円也
合計額 (請負代金)	金	円也

第4条 工事期間 (予定) は、次の通りとします。ただし、天候、その他やむを得ない事由により延期することがあることを、甲は了承します。

工事期間 (予定)	年	月	日より	年	月	日
-----------	---	---	-----	---	---	---

第5条 工事請負代金の支払は次の通りとします。

(支払い方法は、着工金40% 中間金40% 完成金20%を基本とさせて頂いております。また、お振込み手数料は、お客様のご負担にてお願い致します。)

時期	支払予定日	金額	時期	支払予定日	金額
契約締結時 (%)	年 月 日	円也	工事完成時 (%)	年 月 日	円也
工事着工時 (%)	年 月 日	円也	〇	年 月 日	円也
中間支払時 (%)	年 月 日	円也			

工事代金の支払方法は、乙指定の振込口座にお振込下さい。

振込先	ラックス不動産株式会社	広島銀行 御調支店 普通 3008831
-----	-------------	----------------------

請負代金以外の発注者の諸費用 (〇印は課税対象により税込金額です。諸費用のお支払は本契約締結時とします。)

項目	金額	項目	金額
印紙代		コーディネイト料	〇
建築確認申請料	〇		
実施設計料	〇		
融資申請料	〇	諸費用合計	

※工事契約書についての印紙税等は甲にご負担頂き、その契約書の原本を甲が、写しを乙が保管するものといたします。

第6条 引渡しについては、乙が本契約書に基づく請負工事を完成し、甲より工事請負代金の全額の支払いを行うことにより、引渡しとみなします。

第7条 特約事項 工事期間中に甲が、追加変更工事をした場合、工事期間中に甲が、工事の進行に支障が発生した場合の工事代金については、契約書第3条の定める金額とは別途に甲に対して請求します。

クーリングオフについての説明書

ご契約いただきます工事またはインテリア商品等販売につきましては、この説明書・工事請負契約約款の内容を充分お読み下さい。「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書面受領日から起算して8日以内は、お客様は文章をもって工事請負契約の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の文章を発送したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

※お客様が工事建物やインテリア商品等を営業用に利用する場合や、お客様からのご請求によりご自宅でのお申込みまたはご契約を行った場合等

上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合、当社は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。万一、契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行なわれている時は、その引取りに要する費用は当社の負担とします。また、契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。

年 月 日

注文者 (甲) 住所
氏名
TEL

請負者 (乙)

印 住所 福山市御幸町森脇451-1
氏名 ラックス不動産株式会社
代表取締役 山田 哲矢

TEL 084-983-2667

工事請負契約約款

第1条 (総則)

注文者(以下「甲」という)とラックス不動産株式会社「乙」とは、互いに協力し信義を守り、誠実に本契約を履行する。その結果、乙は工事を完成して契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲はその請負代金の支払いを完了

第2条 (使用承諾書の提出)

甲が建築しようとする敷地が借地であるときは、甲は工事の着手前に、乙に当該建築用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を含む責任において提出するものとする。

第3条 (一括委任、一括請負)

乙は、乙の責任において、工事の全部又は大部分を一括して、乙の指定する者に委任し、又は請負わせることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾した。

第4条 (権利義務の承継)

甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約の目的物または検査済の工事材料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することはできない。

第5条 (現場代理人、監理技術者、主任技術者)

- 乙が現場代理人を置くときには、あらかじめ甲に通知する。
- 現場代理人は現場事項を処理し、その責を負う。
- 現場代理人と監理技術者または主任技術者は、これを兼ねることができる。

第6条 (工期)

本契約書標記記載工事の着工期日とは、各種法令等に基づく許認可等を受けた後の基礎工事着手日とし、住宅金融公庫等の公的機関よりの融資を利用する場合には、貸与予約通知書等の着工許可に関する所定の書類受領後の、基礎工事着手日とする。

第7条 (工事の変更、追加)

甲または乙は、工事の施工にあたり、やむを得ない事情のあるとき、または天災地変、天候不況、もしくは法令に基づく許認可の遅延等、甲、乙、いずれの側にその責に帰することのできない理由のあるとき、甲、乙、協議して工事の変更または追加をすることができる。この場合、甲および乙は書面をもって、これを定めるものとする。

第8条 (工期の変更)

- 第7条・第10条・第11条・第12条の工期変更により、工期内に工事を完成することができないと判断された時は、乙は遅滞なく甲に通知し、その理由を付して工期の延長を要求することができる。なお、この延長日数については遅延損害賠償金の対象期間外とする。
- 前項の延長日数については、甲、乙、協議の上、書面によりこれを定めるものとする。

第9条 (請負代金の変更)

- 次の各号の1に該当する場合は、甲および乙は相手方に請負代金の変更を要求することができる。
 - 第7条により、工事の変更または追加があったとき。
 - 第8条により、工期の変更があったとき。
 - 支給材料・貸与品について、品目、受渡期間、または受渡場所の変更があったとき。
 - 工期内に予断することできない法令の制定、改廃、経済事情の激変により請負代金が明らかに適当でないとき認められるとき。
 - 一時中止した工事または災害を受けた工事を続行する場合、請負代金が明らかに適当でないとき認められるとき。
- 請負代金の変更をするときは、甲、乙が協議して書面をもってその金額を定める。ただし、工事の減少部分については工事費内訳明細書により、増加部分については、時価によるものとする。

第10条 (一般の損害)

- 工事の完成引渡しまでに、本契約の目的物、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。
- ただし、前項の損害のうち、次の各号の1に該当する場合は甲の負担とし、乙は必要に応じて工期の延長を要求することができる。
 - 甲の都合によって、工事着手期日までに着工できなかった時、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
 - 甲の前払い、または部分払いが遅延したために乙が着手できず、または工事を中止したとき。
 - 支給材料・貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手持ちまたは工事を中止をしたとき。
 - その他、甲の責に帰すべき事由によるとき。

第11条 (第三者の損害および第三者との紛論)

- 工事施工にあたり、第三者の生命、身体に危害を及ぼし財産などに損害を与えたときは、甲、乙が協力して処理解決に当たるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。ただし、甲の責に帰すべき事由によるときは、甲の負担とする。
- 前項の規定にかかわらず、施工について、乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができなかつたと認められる場合にはこの限りではない。
- 工事の施工にあたり、第三者との間に紛論が生じたときは、次の各号に従う。
 - 騒音・振動を原因として生じた紛論は、乙がその解決に当たり、甲、乙、協議の上、必要な措置を取る。
 - 日照障害・眺望侵害・風害・電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛論または境界その他隣接関係に関する紛論は、甲がその処理、解決にあたり、甲、乙、協議の上、必要な措置を取る。
 - その他、第三者との間の紛論は、甲、乙、協議の上、必要な措置を取る。

第12条 (不可抗力による損害、工事の中断)

- 天災地変、風水火災等の自然的事象または第三者による人為的事象であって、甲、乙、いずれにも責を帰することのできない事由によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料または工事機器について損害が生じたときは、乙は事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。なお、状況により、工事の履行が不可能と判断された場合、乙は工事を中断することができる。
- 前項の損害について、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められる場合には、その損害額を甲が負担する。
- 火災保険、建設工事保険、その他損害を補償するものがあるときは、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13条 (損害保険)

- 乙は、工事中、工事中の出来形部分および工事現場に搬入した工事材料等に火災保険を付するものとする。尚、甲の支給材料については、甲、乙、協議して定める。
- この火災保険付保期間は原則として、甲への引渡しの日までとする。

第14条 (完成検査)

- 乙が工事を完成したときは、その引渡しに先立って、甲の検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の引渡しのものに検査を行う。
- 前項の結果、万一不備な箇所が指摘された場合は、乙は速やかに補修工事を行う。

第15条 (使用部分)

- 契約の目的物の一部について、工事中であっても、甲は乙の書面による同意を得て、これを使用することができる。この場合、甲の使用する部分の保管の責は甲が負う。
- 甲は前項の部分使用により乙に損害をおよぼした時は、その損害を負担する。

第16条 (引渡条件)

- 第14条第1項の検査が終了したときは、甲は乙に請負代金全額を支払い、同時に乙は本契約の目的物を甲に引渡す。
- 甲が第14条第1項の検査に立合わず異議なく引渡しを受けたときは引渡し検査に合格したものとみなす。

第17条 (住宅金融公庫等融資利用の場合)

甲が請負代金の支払いの一部に充当するため、住宅金融公庫、または、その他公的金融機関から金銭の借入れを行い、当該融資が実行される前に支払時期が到達した場合は、その支払時期に甲は乙に当該融資資金の代理受領に必要な書類一式を提出し、乙からの要求があった場合には、当該融資金に相当する請負代金残高について、準金銭消費貸借契約証書を作成し、提出するものとする。

第18条 (準金銭消費貸借契約証書の締結)

- 第16条記載の引渡しに関し、甲が乙に請負代金の支払を完了せず、本契約の目的物の引渡しを受けるときには、未払金額に関し、乙が要求した場合は、甲、乙、間にて準金銭消費貸借契約を締結するものとする。

- 前項の準金銭消費貸借契約の履行を担保するために、甲は乙から要求があった場合の連帯保証人以外に連帯保証人を用意することをあらかじめ同意する。
- 本条第1項の履行を担保するため、乙が必要と判断したときには、甲並びに連帯保証人または本条第2項の連帯保証人の不動産を乙のために担保として、差し入れることをあらかじめ、甲は同意する。

第19条 (遅延損害金)

- 乙が故意または過失により、契約期間内に本契約の目的物を引渡すことができないときは、別に約定のない限り、甲は遅延1日について、請負代金額から工事の出来形部分に対する請負、代金相対控除した額の2000分の1の遅延金を請求することができる。
- 乙が本契約の目的物を引渡し、甲に請負代金の支払を求めても、甲がその支払を遅滞したときは、乙は、請負代金から、すでに受領した代金を控除した残額について、引渡しの日から遅滞日数に対し日歩5銭の遅延金を甲に請求することができる。
- 甲は前払または部分払の支払を遅滞したときは、乙は、遅滞日数に対し日歩5銭の遅延金を甲に請求することができる。
- 甲が本条第2項の遅滞にあるときは、乙は、本契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、乙が自己の者と同一の注意をもって管理しても、なお本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。また、本契約の目的物の引渡しまでに管理のために要した費用は、甲の負担とする。

第20条 (通知、協議)

- 甲は請負代金額を乙に支払う前に、その住所、氏名もしくは名称を変更したときは、すみやかにその旨を書面により通知する。
- 乙は次の各号の1に該当する事項を知ったときは、すみやかに甲に通知し協議するものとする。
 - 本契約の目的物の完成に重大な影響を及ぼす虞のある隠れた事実が発見され、また発生したとき。
 - 地盤の不況その他完成した建物の安全を確保しがい事由が発見され、設計または仕様の変更を必要とするとき考えられるとき。
 - 工期に影響を及ぼす重大な事実および事態が生じたとき。
 - その他甲の権利義務に影響を及ぼす重大な事実を知ったとき。

第21条 (甲の中止権、解除権)

- 甲はやむを得ざる事由がある場合は、工事を中止し、または本契約を解除することができる。甲はこれによって生ずる乙の損害を賠償する。
- 次の各号の1にあたるときには、甲は工事を中止し、または本契約を解除することができる。この場合、甲は乙に損害の賠償を要求することができる。
 - 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - 乙の責に帰すべき事由により著しく工事が遅れ、工期内、または期限後同等期間内に乙が工事を完成する見込みがないことが明らかになったとき。
 - 前1、2号の他、乙が本契約に違反し、その違反によって、本契約に違反し、本契約の目的を達することができなさいことが明らかになったとき。
- 本契約締結後、乙が履行に着手するまでの間、甲は本条第1項の損害賠償の他、それまでに要した費用を乙に賠償した上、本契約を解除することができる。

第22条 (乙の中止権、解除権)

- 次の各号の1にあたる場合、乙が相当の期間を定めて催告しても、なお、甲に解決の誠意が認められないときは、乙は工事を中止することができる。
 - 甲が前払または部分払いを遅滞したとき。
 - 甲が正当な理由なく、第7条、第8条第2項、第9条、第10条第2項、第11条第3項による協議に協しないとき。
 - 甲が第2条の工事用地等を乙の使用に供することができないため、または不可抗力などのため、乙が施工できないとき。
 - 前3号の他、甲の責に帰すべき理由より工事が著しく遅滞したとき。
- 次の各号の1にあたる時は、乙は本契約を解除することができる。
 - 前項による工事の遅滞または中止期間が工期の三分の一以上、または二ヶ月以上になったとき。
 - 工事が著しく減少したため、請負代金が三分の一以上減少したとき。
 - 甲が本契約に違反し、その違反によって、本契約の履行ができなくなつたと認められるとき。
 - 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき。
 - その他、本契約の履行を拒否する事由が発生したとき。
- 前2項の場合、乙は甲に損害の賠償を要求することができる。

第23条 (解除後の措置)

- 第21条または第22条により、本契約を解除したときは、甲が乙にすでに支払った請負代金の一部および請負代金以外の負担金の合計額と、乙がすでに要した請負金額に関する費用および請負工事以外に要した諸費用の合計額との差額を甲、乙にて精算し、甲の過払があるときは、乙は甲の過払金を無利息にて甲に返還し、不足のある場合は、甲はその不足額を速やかに乙に支払うものとする。
- 前項の場合、工事の出来形部分または検査済の工事材料(有償支給材を含む)があるときは、乙はこれを甲に引渡すものとする。
- 本契約を解除したときは、甲、乙が協議の上、甲または乙に属する物件について、期間を定めて、その引取り、後片付などの処置を行う。

第24条 (請負代金の支払)

請負代金、諸費用等の甲から乙への支払は、原則として乙の指定する金融機関の口座に振込の方法で行うものとする。

第25条 (瑕疵担保責任)

- 本契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、甲は乙に対して相当の期間を定めて、その瑕疵の修理を要求することができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修繕に過分の費用を要するときは、甲は修繕を要求することができず、損害の賠償のみを要求することができる。
- 前項による、瑕疵担保期間は別途乙の発行する保証書によるものとする。なお、保証書の起算日は引渡し日とし、引渡しを要しない場合は工事完了日とする。
- 甲は、契約の目的物の引渡しの際に第1項の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく、書面をもって、その旨を乙に通知しなければ、第1項の規定にかかわらず、当該瑕疵の修繕または損害賠償を要求することができない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りではない。

第26条 (印紙等負担)

工事契約書についての印紙等は、甲が負担するものとし、その契約書の原本を甲が、写しを乙が保管するものとする。

第27条 (消費税負担)

本契約並びに本契約に付随して、甲、乙間にて締結する契約書等がある場合、消費税は全額甲の負担とする。

第28条 (有効期間)

本契約の目的物の着手期日が本契約締結日から6ヶ月以上経過した日となった場合は、甲、乙協議の上、請負代金の額を変更することができる。

第29条 (管轄裁判所)

本契約について紛争が生じたときは、乙所在地の地方裁判所をもって専属管轄裁判所とすることを、甲、乙双方はあらかじめ同意する。

第30条 (連帯保証人をたてる場合)

- 連帯保証人は、甲に債務不履行があった場合、本契約から生じる金銭債務について甲と連帯して保証の責を負う。
- 連帯保証人がその責務を果たせないことが明らかになったときは、乙は甲に対して、その変更を求めることができる。
- 前項の他、連帯保証人に異動が生じる場合、甲はあらかじめ、乙の承諾を得なければならない。

第31条 (契約外事項)

本契約約款に定めなき事項については甲・乙互いに誠意をもって協議し、定めるものとする。

工事請負契約書 (控)

契約番号

発注者 (甲)

と請負者 (乙) ラックス不動産株式会社は

について、以下の通り工事請負契約を締結します。

第1条 甲と乙は以下の条項及び添付の工事見積書・内訳明細書及び工事請負契約約款 (裏面記載) に基づき以下の通り工事請負契約を締結したものであり、信義に従って、誠実にこれを履行します。

第2条 工事内容は、次の通りとします。

工事名称	
工事場所	

第3条 工事の請負金額は、次の通りとします。

工事価格(消費税額を除く)	金	円也
取引に係る消費税額	金	円也
合計額 (請負代金)	金	円也

第4条 工事期間 (予定) は、次の通りとします。ただし、天候、その他やむを得ない事由により延期することがあることを、甲は了承します。

工事期間 (予定)	年	月	日	より	年	月	日
-----------	---	---	---	----	---	---	---

第5条 工事請負代金の支払は次の通りとします。

(支払い方法は、着工金40% 中間金40% 完成金20%を基本とさせて頂いております。また、お振込み手数料は、お客様のご負担にてお願い致します。)

時期	支払予定日	金額	時期	支払予定日	金額
契約締結時 (%)	年 月 日	円也	工事完成時 (%)	年 月 日	円也
工事着工時 (%)	年 月 日	円也	〇 - ン	年 月 日	円也
中間支払時 (%)	年 月 日	円也			

工事代金の支払方法は、乙指定の振込口座にお振込下さい。

振込先	ラックス不動産株式会社	広島銀行 御調支店 普通 3008831
-----	-------------	----------------------

請負代金以外の発注者の諸費用 (〇印は課税対象により税込金額です。諸費用のお支払は本契約締結時とします。)

項目	金額	項目	金額
印紙代		コーディネイト料	〇
建築確認申請料	〇		
実施設計料	〇		
融資申請料	〇	諸費用合計	

※工事契約書についての印紙税等は甲にご負担頂き、その契約書の原本を甲が、写しを乙が保管するものといたします。

第6条 引渡しについては、乙が本契約書に基づく請負工事を完成し、甲より工事請負代金の全額の支払いを行うことにより、引渡しとみなします。

第7条 特約事項 工事期間中に甲が、追加変更工事をした場合、工事期間中に甲が、工事の進行に支障が発生した場合の工事代金については、契約書第3条の定める金額とは別途に甲に対して請求します。

クーリングオフについての説明書

ご契約いただきます工事またはインテリア商品等販売につきましては、この説明書・工事請負契約約款の内容を充分お読み下さい。「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書面受領日から起算して8日以内は、お客様は文章をもって工事請負契約の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の文章を発送したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

※お客様が工事建物やインテリア商品等を営業用に利用する場合や、お客様からのご請求によりご自宅でのお申込みまたはご契約を行った場合等

上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合、当社は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。万一、契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行なわれている時は、その引取りに要する費用は当社の負担とします。また、契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。

年 月 日

注文者 (甲) 住所
氏名
TEL

請負者 (乙)

印 住所 福山市御幸町森脇451-1
氏名 ラックス不動産株式会社
代表取締役 山田 哲矢

TEL 084-983-2667