



住宅改築工事請負契約書

〒
北海道旭川市
注文者（甲）

〒071-1514
北海道上川郡東神楽町北2条東2丁目9-1
請負人（乙）株式会社藤井光雄工務店
代表取締役 藤井光雄

第1条 注文者甲は請負人乙に対し、甲所有の〒 北海道旭川市 〇住宅1棟の改修工事を注文し、乙はこれを受諾し請け負った。

第2条 注文にかかる建物は別紙添付の設計書、見積書に基づくものとする。

第3条 請負代金は金 〇円としその支払い方法は次のとおりである。

- (1) 本契約締結時 金 〇円 (約1%)
- (2) 中間時 金 〇円 (約49%)
- (3) 竣工時 金 〇円

第4条 工事の期間は2022年1月11日から2023年1月31日とする。

第5条 (工事期間の変更について)

請負者は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、その他請負者の責に帰することのできない事由によって第4条で確認した工事期間に工事を完了することができないときは、速やかにその理由を示して注文者に工事期間の変更を求めることができるものとする。この場合、工事期間の変更日は当事者が協議して書面によりこれを定めるものとする。

第6条 本契約締結後に設計変更によって生じた費用の増減分はそのまま請負金額の増減とする。

第7条

(設計図書等に適合しない施工について)

- (1) 工事の施工が設計図書等に適合しない部分があるときは、注文者の請求により請負者はその改造を実施するものとする。
- (2) 次の各号の一つによって生じた設計図書等に適合しない施工については、請負者はその責を負わないものとする。
 - ①注文者の指示によるとき。
 - ②その施工について注文者の責に帰すべき理由によるとき。
- (3) 本条2の場合に、請負者がその施工について不適当と判断した場合は、注文者に通知するものとする。

第8条 甲は工事期間中いつでも建築現場に臨み、乙の工事状況及び資材の管理状況を視察することができる。

第9条 竣工前甲乙いずれか一方の本契約違反、またはその責に帰すべき事由により契約の履行または目的達成が不能となったときは、相手方はただちに本契約を解除し、損害の賠償を請求することができる。

第10条 前条の定めにより契約が解除となり原状回復のなされるべき場合においても、協議の上、出来高部分を甲が引き取る等事後の処理につき特別の定めをなすことをさまたげない。

第11条 建物に瑕疵のあることが判明したときは、甲は引き取り後2年以内に限り、乙に対し相当期間を定めて瑕疵の補修またはこれに代わり損害の賠償を請求することができる。但し、瑕疵が重要でないに関わらず、補修に要すべき費用が多額であるときは、損害賠償のみを請求することができる。前項に定める乙の責任期間は、瑕疵が容易に発見し得ないものであるとき又は建物の重要な部分については、これを10年に伸長する。なお既存部分の瑕疵に対する責を乙は負わないものとする。

第12条 本契約成立の証として本書1通を作成し、甲が保有し乙はその写しを保有する。

第13条 (紛争の解決について)

- (1) 本契約に定めなき事項、または本契約の解釈に疑義を生じたときには、建設業法その他関係法令ならびに一般請負取引の慣習に従い当事者十分協議の上、円満に処理解決するものとする。
- (2) 本条(1)の定めに関わらず本契約に関し万一協議が整わない場合は、建設業法による建設工事紛争審査会または裁判所の調停等によって解決するものとする。尚、管轄裁判所は旭川地方裁判所とする。

第14条 資材の著しい入荷遅れ、資材費の急激な高騰等の際には乙はその旨を甲に伝へ、仕様の変更、竣工期限の延長、請負金額の変更等を協議の上行うことができる。

第15条 甲は住宅完成後、引き渡し前に乙が行う1日間の見学会開催を承諾する、ただし開催方法や告知について甲は乙に申し入れすることができる。

2021年 月 日

(甲)

(乙)

株式会社 藤井光雄工務店
代表取締役 藤井光雄