

## <約款要約>

### (説明用)

<はじめに>

- ・発注者⇒お客様
- ・受注者⇒ユニバーサルホーム（以下 UH）

- 1 互いに対等な立場として誠意をもって協力して契約に基づき工事を進めましょう。
- 2 土地は基本的には工事の一週間前までにお客様にご用意いただきます。
- 3 土地の状況により地盤調査が必要となります。
- 4 分水工事、基礎工事、電気配線の業者は UH 指定となります。業者の指定や変更・指示は UH より行います。
- 5 部材は UH が用意致します。性能や美観を損なうほどの傷等に関しては UH にて交換等の対応をします。
- 6 契約の目的物＝家 部材や権利を他の方へ譲渡することはできません。
- 7 連帯契約の場合、2 人ともに契約の責任を負うということになり、そのどちらかに変更や修正の承諾を得たときは、二人ともに承諾したということになります。
- 8 保証人は基本たててないので割愛致します。
- 9 契約の有効期限は原則的には 180 日となります。
- 10 UH から契約を解除する時で UH に責任がないときは 180 日が有効期限。
- 11 確認申請が通らなかった場合は、工期が延期となります。ただ、設計や工務担当・インテリア含めて確認申請が通るように打合せを進めてまいりますのでご安心ください。
- 12 住宅ローンが通らなかった時、UH から契約解除できるという内容ですが、私たちも通るようにお手伝い致します。
- 13 金融機関にもよりますが、工事代金をお客様の口座に入らずに直接 UH に入ることもあります。
- 14 自己資金のみで行う場合、口座コピー・有価証券のコピー等で用立てする金額がわかる書面を契約から 7 日以内に頂きます。
- 15 公共事業(立ち退き)等が絡む補償金で建築する場合、その補償金の内容がわかる書類をご用意いただきます。
- 16 14、15 の場合、書類のご用意ができない場合、UH から契約解除できます。
- 17 名前・住所が変わったら教えてください。
- 18 契約等にかかる印紙はお客様負担です。

- 19 施主支給品を利用する際は事前に UH の許可が必要となります。受渡場所は現場となりまして、期日等は UH の定めるものになります。
- 20 工事の変更について、変更が必要な場合は、書面をもってお互いに承諾を得て進めます。(環境が変わった等)
- 21 工期の変更 変更が必要な時は書面をもって変更を承諾したものとして進めます。天候などでお引渡しに 2、3 日早まる時や、遅くなる時は口頭でお伝えとなることもあります。(不慮の理由)
- 22 材料・数量の変更があった場合や、工期の変更や法改正で金額が変更になる可能性もあります。
- 23 引渡し前の施主検査をもって完成確認となります。
- 24 引渡しの条件 代金を全て払った鍵を渡したことになります。所有権は代金の全てを支払いが終わったときにお客様の所有物となります。
- 25 キャンセルの場合、進行度合いにより負担の金額は変わります。  
UH が確りとした対応していなければ(着工予定日になっても着工しない(天災等を除く)等)場合によって賠償請求できます。
- 26 お客様が支払いや打ち合わせで協力を頂けない場合は、UH から契約解除も出来ます。
- 27 お客様から契約解除する時は、それまでにかかった費用分を支払いいただいた金額から差し引いて残った分を無利息にて返金致します。
- 28 円滑に進めるため、災害等で保全が必要なものが発生し、請負代金に含むことが適当ではないと認められた場合は別途お客様に費用を請求することがあります。
- 29 UH が引渡しまでに損害を与えた時は UH 責任。お客様都合で工期が遅れた・引渡しが遅れた等はお客様責任となります。
- 30 工事中は火災保険又は建設工事保険に入ります。その期間は原則受渡までとなります。
- 31 建物に明らかに欠陥がある場合は UH 責任。保証期間内であってもお客様が適切な使用をしないで生じたものはお客様責任となります。
- 32 瑕疵担保責任の JIO に入ります。証明書発行されます。
- 33 工事や支払いが遅れて引渡し出来なかった時の損害賠償の金利は 10%
- 34 天災等の時 UH が適切な予防を怠っていた場合は UH、そうじゃない場合はお客様の負担
- 35 工事中に事故等があれば UH が対応致します。  
一般的には高層建築物の時に多いですが、日当たりや風などの問題が発生した時に、近隣住民トラブル等の問題を解決するために発生する費用は原則的にはお客様の負担となりますが、適宜協議し処理致します。
- 36 問題が起きた時はお互いに誠意をもって対応しましょう。

問題が解決せず訴訟となってしまった場合は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所となります。(本社管轄)

- 37 契約事項以外に取り決めるを行う際はお互いに話し合いを行いましょう。
- 38 銀行・登記など必要な個人情報に関しましては司法書士等へ情報を共有します。
- 39 申請手続きを代理で行いますので承諾ください。  
(検査・水道申込み・建築申請等)