

生活支援サービス利用契約書

株式会社ナミキ（以下「甲」という。）及び_____（以下「乙」という。）は、サービス付き高齢者向け住宅「そんぼの家S東伏見」（東京都西東京市東伏見4丁目4-25）所在、以下「本建物」という。）における状況把握サービス、生活相談サービス及びその他高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス（以下総称して「高齢者支援サービス」という。）の提供について、以下のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は本建物の住戸に関する甲乙間の建物賃貸借契約（以下「本件建物賃貸借契約」という）に基づき本建物に入居する乙に対し、第3条に定める高齢者生活支援サービスを提供し、乙は、高齢者生活支援サービスの対価として第6条に定める利用料を甲に支払う。

（サービス提供者）

第2条 高齢者生活支援サービスは、甲の委託業者（SOMP Oケア株式会社）の職員により提供する。

（サービスの内容）

第3条 甲は、乙に対し、乙が安全かつ安心して主体的に生活できる住まいの充実を図ることができるよう、本件建物賃貸借契約頭書（4）記載の内容の生活支援サービスを提供する。

（乙の権利）

第4条 外部のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療保険サービス等）の利用は、乙が選択し、決定するものであり、甲は、その利用を制限しないよう配慮する。

（内金）

第5条 乙は、本件建物賃貸借契約頭書（2）に記載する契約期間の始期（以下「入居日」という。）が属する月（以下「入居月」という。）分及びその翌月分の高齢者生活支援サービス料金（以下「内金」という。）を、甲が送付する内金に係る請求書が乙に到達した日の翌日から1週間以内に（当該請求書が到達した日の翌日から入居日までの期間が1週間に満たない場合には、入居日の前日までに）、甲が指定する口座に振込送金して支払わなければならない。なお、振込み手数料は乙の負担とする。

2 甲は、内金を受領した場合には、当該内金を入居月分及びその翌月分の高齢者生活支援サービス費の各支払いのときに、それらに充当する。

ただし、内金には、利息を付けないものとする。

3 第1項に定める支払期限までに乙から内金の支払いがなされたことを甲が確認したときに、本契約の効力が生じるものとする。

4 入居日の前日までに本契約が終了した場合には、甲は、乙から受領した内金の全額を乙に返還するものとする。

5 乙の入居日から起算して2ヶ月以内に何らかの理由により本契約が終了した場合には、甲は、乙から受領した内金について、次の算式により算定した額が1円以上であるときは、その額を乙に返還するものとする。

（算式）

乙から受領した内金の額－入居日から本契約が終了した日までの生活支援サービス料金の額

(利用料)

第6条 乙は、高齢者生活支援サービス料金として月額 30,000 円（税別）を甲に支払わなければならない。

2 1ヶ月に満たない期間の利用料は、利用料の月額から1か月を30日で日割計算した額とする。ただし、1円未満の端数は四捨五入するものとする。

3 乙は、旅行、帰宅、入院、療養、その他事由の如何にかかわらず、本建物に居住しないときであっても、利用料の全部又は一部の支払いを免れることはできないものとする。

4 税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、それに従うものとする。

(利用料の変更)

第7条 甲は、物価、人件費その他の経済事情の変動等を勘案し、利用料を変更することができる。

2 甲は、利用料の変更が生じた場合には、事前にその内容を乙に通知するものとする。

(利用料等の支払)

第8条 乙は第6条の利用料、その他本契約から生じる乙の債務を本件建物賃貸借契約第7条の規定に基づいて、賃料等とともに甲が指定する口座に支払うものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が利用料を支払わない場合において、利用料の支払いを催告したにもかかわらず、利用料の支払いがなされず、滞納期間が2か月以上となるときは、本契約を解除することができる。また、本契約が解除された場合は、本件建物賃貸借契約書第1条第3項に基づき、本件建物賃貸借契約の解除となる。

2 甲は、乙が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合において、該当事由により本契約を継続することが困難であると認められるときには、本契約を解除することができる。

- ① 入居申込書及び本契約書への虚偽記載、その他不正な手段を用いて入居したとき
- ② 乙の行動が、他の入居者、甲または甲の委託業者の職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害が切迫したおそれがあり、かつサービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき
- ③ その他、乙、丙、乙の家族その他の入居者の関係者が、甲、甲の委託業者の職員、その他の入居者等に対して、社会通念上許容できないような行為を行う等、甲との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき

(契約の終了)

第10条 本契約は、次の各号の場合に終了する。

- ① 本件建物賃貸借契約が終了したとき
- ② 前条に基づき、甲から解除の意思表示がなされたとき

(情報提供と秘密保持)

第11条 乙は、甲が本契約に定める高齢者生活支援サービスを提供するために必要な個人情報等を甲に提供するものとし、また、甲が高齢者生活支援サービスの提供を第三者に委託する場合には、当該委託先と情報を共有することを了承するものとする。

2 甲及び高齢者生活支援サービスを提供する者は、高齢者生活支援サービスを提供する上で知り得た乙及びその家族等に関する秘密及び個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」を遵守してその保護に努め、乙又は第三者の生命、身体等に危険がある場合その他の正当な理由がある場合又は乙の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後において、第三者に漏らさないこととする。

(苦情対応)

第12条 乙又は乙の家族は、提供された高齢者生活支援サービスに苦情がある場合には、いつでも下記の苦情受付窓口で苦情を申し立てることができる。この場合、苦情受付窓口の担当者は、直ちに甲に内容を伝え、高齢者生活支援サービスの提供に係る乙の苦情に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

記

お客様相談室	0120-65-1192
	受付時間：平日 9:00～18:00
株式会社ナミキ 賃貸管理部	03-3939-4281
	受付時間：平日・土日祝 9:00～17:30

2 甲は、乙が前項の苦情申立てを行ったことを理由として、乙に対して何らの差別待遇をしない。

(損害賠償責任)

第13条 甲は、高齢者生活支援サービス提供にあたって、甲の責めに帰すべき事由により乙に損害が発生した場合には、乙に対して相当因果関係のある範囲で損害の賠償をおこなう。ただし、乙に故意・過失がある場合には、賠償額を減ずるものとする。

2 乙は、本物件への入居に関連して、乙、丙、乙の家族その他の乙の関係者の責に帰すべき事由により、または、本契約に違反して、甲(甲の委託業者の職員を含む)または、他の入居者その他の第三者に損害が発生した場合には、甲(甲の委託業者の職員を含む)または、当該第三者に対して、相当因果関係のある範囲で損害賠償をおこなう。

3 乙は、前項に規定する事由が発生したときは、直ちにその旨を甲に通知するものとする。

(連帯保証人)

第14条 頭書(7)において、連帯保証人を選択した場合、丙は乙と連帯し、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

2 前号の丙負担は、標記及び記名押印欄に記載した極度額を限度とする。

3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに確定するものとする。

① 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約より生じる乙の金銭支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき(ただし、強制執行又は担保権の実行の手続きの開始があったときに限る)

② 丙が破産開始手続開始の決定を受けたとき。

③ 乙又は丙が、死亡したとき。

- 4 前号に規定する場合、又は丙が連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、乙又は丙はその旨を直ちに甲へ通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
- 5 前号の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする。
- 6 丙の請求があったときは、甲は丙に対し、遅滞なく、サービス費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。
- 7 丙は、本契約締結と同時に、別紙「連帯保証人確約書」を提出するものとする。

(家賃債務保証業者の提供する保証)

第15条 頭書(7)において、家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合には、家賃債務保証業者が提供する保証の内容については、別にさだめるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続きを取らなければならない。

(合意管轄)

第16条 本契約から生じる紛争については、本建物の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第17条 甲及び乙は、本契約に定めがない事項、又は本契約の解釈に疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、各自記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 所在地 東京都板橋区成増3-12-1
名称 株式会社ナミキ
代表取締役 並木 洋一 印

乙 住所
(入居者)
氏名 印

法定代理人 住所
又は
署名代行者 氏名 印

乙との関係

署名代行の理由

丙
(連帯保証人) 住所
氏名 印
【 極度額：契約時生活支援サービス料の24ヶ月分 】