

リーフェスコート国立富士見台 生活支援サービス契約書

賃貸人 株式会社荒井商店(以下「甲」という)と賃借人 ○○ ○○ (以下「乙」という) とは、賃貸借(サービス付き高齢者向け住宅)の目的である建物「リーフェスコート国立富士見台」(以下「建物」という)における生活支援サービスについて、次のとおり契約を締結します。

第1条(契約の目的)

甲は、乙及び入居者に対し、安全かつ安心して主体的に生活を継続できる住まいの充実をはかることができるよう、乙及び入居者の希望に応じて、生活支援サービスを提供することを約し、乙は、生活支援サービスの対価として第3条のサービス料金を甲に支払うことを約します。

第2条(生活支援サービスの内容)

甲が乙及び入居者に提供する生活支援サービスの内容の詳細は、生活支援サービス重要事項説明書(以下「重要事項説明書」という)に記載します。

第3条(生活支援サービス料金等)

- 1 基本サービスは、状況把握(安否確認)・生活相談、緊急通報サービス・生活機能チェックサービスを行い、料金は月額 金35,000円也(消費税別途)とします。
二人入居の場合には、月額 金65,000円也(消費税別途)とします。
尚、1ヶ月に満たない期間の基本サービス料金は1ヶ月を30日として日割計算した額とします。
- 2 選択サービスの料金については、別表に記載した料金を基に月単位で計算します。

第4条(サービス提供の記録)

- 1 甲は、乙及び入居者の希望により提供する生活支援サービス(選択サービス)についてはサービス終了時に、乙及び入居者から書面により都度サービス提供の確認を受けます。
尚、選択サービスの内容については、別紙に記載した内容とします。
- 2 甲は、サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後2年間保存します。
- 3 乙及び入居者は、甲において、乙及び入居者に関する第2項の諸記録を閲覧できます。

第5条(サービス料金の変更)

甲は、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動によりサービス料金が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、利用料金を変更することができます。

第6条(サービス料金の支払)

- 1 翌月分の基本サービス料金ならびに前月ご利用分の選択サービス利用料金について、甲は明細を付して毎月15日前後に乙へ請求し乙は当該月の28日までに甲の指定した方法で支払うものとします。尚、支払が振込みの場合、支払い手数料は乙が負担するものとします。
- 2 甲は、乙から料金の支払を受け乙が希望した場合は、乙に領収書を発行します。

第7条(有効期間)

本契約の有効期間は、本契約成立後、事由の如何を問わず甲・乙間で締結した「リーフェスコート国立富士見台」賃貸借契約が終了した時までとします。
尚、状況把握・生活相談サービス(生活支援サービス)の提供が終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとします。

第8条(事業者からの契約解除)

- 1 甲は、乙及び入居者の行動が他の入居者の生命・身体に危害を及ぼす実態があり、かつ通常的生活支援方法ではこれを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、甲乙協議のうえ本契約を解除することができます。
- 2 前項の場合、事業者は次の手続を行います。
 - ①一定の観察期間をおくこと。
 - ②主治医及び生活支援サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと。
 - ③契約解除の通告について1ヶ月の予告期間をおくこと。
 - ④前号の通告に先立ち、乙及び入居者並びに家族、身元引受人等の意思を確認すること。
- 3 甲は、乙が正当な理由なく甲に支払うべきサービス利用料を2ヶ月以上滞納した場合において乙に対し、相当の期間を定めてもなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、この契約を解除することがあります。
- 4 甲は、乙及び入居者等の行動が他の入居者及び生活支援サービス提供スタッフ・建物に携わる職員すべてに対するハラスメント(身体的暴力、精神的暴力及びパワーハラスメント・セクシャルハラスメント等)により、乙及び入居者等との信頼関係が著しく害され本契約の継続に重大な支障が及んだときは、2ヶ月の予告期間をおいて本契約を解除することができます。

第9条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、2ヶ月の予告期間をもって本契約を解約する旨を文書で通知することにより、本契約を解約することができるものとします。なお、本契約が終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとします。

第10条(守秘義務)

- 1 甲及びその従業者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙及び入居者並びに家族等に関する秘密を第三者に漏らしません。この守秘義務は、契約終了後も同様とします。
- 2 前項の定めに関わらず、乙及び入居者並びに家族等の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、乙及び入居者並びに家族等の同意を得るものとします。
- 3 甲及びその従業者は、乙及び入居者並びに家族等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び東京都個人情報の保護に関する条例(平成2年東京都条例第113号)を遵守します。

第11条(緊急時の対応等)

甲は、生活支援サービスを利用している乙及び入居者に緊急な事態が生じた場合又は必要があると判断した場合は、緊急時マニュアルに応じて対応し、必要な措置を講じます。

第12条(賠償責任)

甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲の責めに帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。

第13条(相談・苦情対応)

甲は窓口を設置し、乙及び入居者の相談、生活支援サービス事業に係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第14条(重要事項説明確認)

契約の締結に当たり、甲は乙に対し、別に作成する重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を行い、乙はその内容を了承したものとします。

第15条(本契約に定めのない事項)

- 1 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を履行するものとします。
- 2 この契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意を持って協議のうえ定めます。

第16条(合意管轄)

本契約に関し、甲・乙間で紛争が生じたときは、東京地方裁判所を管轄裁判所とすることを、甲及び乙は合意致します。

第17条(連帯保証人)

- 1 連帯保証人(以下「丙」という。)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても同様とする。
- 2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 3 丙が負担する債務の元本は、乙または丙が死亡したときに、確定するものとする。
- 4 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、生活支援サービス費の支払い状況や滞納金の額、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。

以上

本契約を証するため、本書3通を作成し、甲、乙、丙及び身元引受人は記名、捺印の上、甲、乙、丙がそれぞれ1通を保有する。

年 月 日

貸貸人(甲) 株式会社 荒井商店

<住所> 東京都渋谷区神宮前 6丁目 19番 20号

<氏名> 取締役 リーフエスコート運営部長 吉村 聖志 印

賃借人(乙)

<住所>

<氏名> _____ 印

入居者

<氏名> _____ 印

<氏名> _____ 印

連帯保証人(丙)

<住所>

<氏名> _____ 印

<極度額> 金462,000円也【基本サービス料金(消費税含む)の12ヶ月相当分】

身元引受人

<住所>

<氏名> _____ 印

■別表 生活支援サービス料金表 (消費税別途)

項 目		料 金	備 考
基本サービス	一人入居の場合	月額 35,000 円	状況把握(安否確認)・生活相談、緊急通報サービス・生活機能チェックサービスを行います。
	二人入居の場合	月額 65,000 円	状況把握(安否確認)・生活相談、緊急通報サービス・生活機能チェックサービスを行います。
選択サービス	昼食	1食 730 円	1階食堂スペースで提供致します。 ※居室配膳：50 円(税別)／1回 ※軽減税率適用外
	夕食	1食 830 円	1階食堂スペースで提供致します。 ※居室配膳：50 円(税別)／1回 ※軽減税率適用外
	家事代行サービス (買い物・簡易清掃 等)	1回 2,000 円 (所要時間 30 分以内)	介護保険外サービスとなります。 ※延長をご希望の場合、30分 2,000 円(税別)
	買い物同行サービス	1回 2,000 円 (所要時間 30 分以内)	介護保険外サービスとなります。 ※延長をご希望の場合、30分 2,000 円(税別)
	通院同行サービス	1回 2,000 円 (所要時間 30 分以内)	介護保険外サービスとなります。 ※延長をご希望の場合、30分 2,000 円(税別)
	トランクルーム レンタル管理	NO. 1/NO. 3/NO. 5：月額 5,000 円 NO. 2/NO. 4/NO. 6：月額 7,000 円	居室以外の収納スペースとして、 希望者にはトランクルームの貸し出しを行いません。(設置数には限りがあります。)