

生活支援サービス契約書

登録事業者(甲) : 株式会社ヘルシーサービス

賃貸借契約における借主(乙1) :

賃貸借契約における同居人(乙2):

上記登録事業者:株式会社ヘルシーサービス(以下「甲」といいます。)と賃貸借契約における借主:

(以下「乙1」といいます。)と賃貸借契約における同居人:

(以下「乙2」といいます。)は、甲乙ら間で別途締結のサービス付き高齢者向け住宅に関する賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」といいます。)に基づく賃貸借の目的である建物「ハイムガーデン立川幸町」(所在地:東京都立川市幸町 4-17-10)(以下「本物件」といいます。)において、甲が乙らに提供する生活支援サービスについて、次のとおり契約(以下「本契約」といいます。)を締結します。

第1条(本契約の目的)

1. 甲は、乙らが安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、乙らに対し、本物件においてサービス付き高齢者向け住宅における基本サービス(本契約に基づき乙らがサービスを受けることが必須となるサービスをいいます。以下同じ。)を提供するとともに、乙らの希望に応じて、その他のサービス(以下「選択サービス」といいます。)を提供することを約し、乙らは、その対価として第4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。なお、基本サービスと選択サービスを合わせて、生活支援サービスといいます。
2. 甲及び乙らは、甲が乙らに提供する、高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅における生活支援サービスの内容及び条件等について合意する目的で、本契約を締結します。

第2条(生活支援サービスの内容)

甲が乙らに提供する生活支援サービスの内容の詳細は、甲が別途乙らに交付する生活支援サービス重要事項説明書(以下「重要事項説明書」といいます。)に記載する通りとします。

第3条(生活支援サービスの提供の記録)

1. 甲は、選択サービスについては、月毎にその提供の実績を、翌月 15 日までに、乙らに対し書面により提示し、確認を受けることとします。
2. 甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 19 条の規定に基づき、生活支援サービスの提供に関する諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
3. 乙らは、甲の営業所内または事務所内において、乙らに関する第 2 項の諸記録を閲覧できます。

第4条(生活支援サービス料金)

1. 基本サービスの料金は、利用者が1名の場合月額金 41,800 円・2名の場合月額金 69,300 円(消費税込)とします(契約当初利用者が2名であったが、死亡、解約その他の理由により利用者が1名になった場合には、料金は月額金 69,300 円から月額金 41,800 円に変更となります。)。但し、基本サービスの提供期間が1ヶ月に満たない月の料金は、当該基本サービスが提供された実日数に応じて日割り計算された額とします。
2. 選択サービスの料金は、重要事項説明書 4 に記載した料金を基に月単位で計算します。

第5条(生活支援サービス料金の改定)

甲及び乙らは、本契約の更新時または本契約期間中といえども、本物件に対する公租公課その他の負担の増減または経済情勢の変動、諸物価の高騰等の事情により生活支援サービス料金が不相当になった場合には、甲乙ら協議のうえ改定することができます。

第6条(生活支援サービス料金の支払)

1. 第4条第1項に定める前月の基本サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月15日までに乙らに請求し、乙らは、毎月25日までに甲へ自動振替にて支払います。
2. 第4条第2項に定める前月の選択サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月15日までに乙らに請求し、乙らは、毎月25日までに甲へ自動振替にて支払います。
3. 乙らが月途中で本契約を解除した場合、1ヶ月を30日として日割り計算の方法により甲が精算します。
4. 甲は、乙らから生活支援サービス料金の支払を受けたときは、乙らに入金月の翌月に領収書を発行します。
5. 本契約に基づき、乙らが甲に負う金銭債務は、全て連帯債務とします。乙らは甲に対し、当該金銭債務を、連帯して支払わなければなりません。

第7条(有効期間)

1. 本契約の有効期間は、本契約成立の日から2年とします。但し、事由の如何を問わず本賃貸借契約が終了したときまたは乙1が死亡したときは、本契約も終了します。また乙2が死亡した場合には、乙1との間で本契約は継続します。
2. 本契約期間満了日の1ヶ月前までに、乙1または乙らの代理人から書面による本契約解除の申し出がない場合、本契約は同一条件にて本賃貸借契約の更新後の契約期間と同期間との定めで、自動的に更新され、以後同様とします。乙2からのみ本契約解除の申し出があった場合には、当該申し出があった者との間においてのみ本契約は終了することになります。

第8条(甲による契約解除)

1. 甲は、乙らの行動が他の本物件居住者の身体または生命に危害を及ぼす恐れがあり、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困難であると甲自らが判断した場合、本契約を解除することができます。ただし、乙1または乙2の一方のみにおいて上記事情が認められる場合、甲は当該人物との関係においてのみ、本契約を解除することができます。
2. 前項の場合、甲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30日の予告期間をおくこと。
 - ④前号の通告に先立ち、乙ら本人の意思を確認すること。
3. 甲は、乙らが正当な理由なく甲に支払うべき生活支援サービス料金を2ヶ月以上滞納した場合において、乙らに対し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、本契約を解除することがあります。

第9条(乙らによる中途解約)

乙らは、甲に対して、1ヶ月の予告期間において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ます。乙1または乙2のどちらか一方からのみ本契約解除の申し出があった場合には、当該申し出があった者との間においてのみ本契約は終了することになります。

第10条(秘密保持等)

1. 甲は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙ら及びその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、本契約終了後も同様とします。
2. 前項の定めに関わらず、甲が乙らの個人情報を第三者に提供する場合、甲は、必要の都度、乙らの同意を得るものとします。
3. 乙ら及びその家族等の個人情報に関する取扱いについて、甲は、甲が別途定める個人情報保護方針、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、生活支援サービスの提供中、乙らに緊急な事態が生じた場合または必要があると判断した場合は、甲が別途定める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乙 1 または乙 2 の生命、身体または財産に損害を及ぼした場合は、乙 1 または乙 2 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、生活支援サービスに関する乙らの相談、要望及び苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第 14 条 (重要事項説明確認)

本契約の締結に先立ち、甲は、乙らに対し、甲が別途交付する重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を行い、乙らはその内容を了承したものとします。

第 15 条 (反社会的勢力の排除)

1. 甲及び乙らは、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を表明保証するものとし、相手方が本項に違反することが判明した場合、相手方に対する何らの催告なしに直ちに本契約を解除することができます。なお、相手方が本契約締結前に本項に該当していたことが本契約締結後に判明した場合、本契約締結後には該当しない場合であっても、甲及び乙らは、本条に基づいて本契約を解除することができます。

(1) 本契約締結の先後を問わず、自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロもしくは特殊知能暴力集団またはその関係者、その他の反社会的勢力でないこと。

(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）、乙らが反社会的勢力ではないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。

(4) 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。

① 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為

② 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

(5) 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること、または、本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

(6) 自己または、第三者をして貸室内及び共用部分、敷地等に反社会的勢力であることを関知させる名札、看板、掲示板、広告標識、代紋、提灯、その他これらに類するものを設置、貼付、または記入すること。

2. 前項に基づいて本契約の解除をする場合、甲または乙らは、相手方が解除により損害を被ったとしても、一切の損害賠償責任を負わないものとします。また、甲または乙らは、相手方が前項各号の定めに関連したことにより損害を被った場合、解除権を行使したか否かにかかわらず、相手方に対してその損害の賠償を請求することができます。

第 16 条 (本契約に定めのない事項)

本契約に定めのない事項については、甲及び乙らが誠意を持って協議のうえ定めます。

第 17 条 (合意管轄)

本契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、本物件または甲の本店所在地を管轄する地方(簡易)裁判所をもって第一審管轄裁判所とします。

以上、本契約締結の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲及び乙らが記名押印の上、甲及び乙らその原本をそれぞれ保有するものとします。

甲及び乙らは、本契約記載の各条項の内容については十分理解したうえで合意し、記名押印するものとします。

2020年 月 日

甲(登録事業者)

<住所> 千葉県千葉市美浜区中瀬 1-3 幕張テクノガーデンD 棟 14 階

<氏名> 株式会社ヘルシーサービス
代表取締役 高野 健治 印

借 主 (乙1) 住 所 _____

氏 名 _____ TEL ④ _____

同 居 人 (乙2) 住 所 _____

氏 名 _____ TEL ④ _____