

# サービス利用契約書

表題部記載の契約当事者である「入居者」と「東急ウェルネス株式会社」（以下「事業者」という）は、両者の間において 年 月 日締結された入居契約（以下「入居契約」という）に付帯して、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という）を締結します。

この証として、当事者は本契約書2通を作成し、署名押印の上、入居者および事業者がその各1通を保有し、身元引受人、連帯保証人はその写しを保有します。

## 表題部

### (1) 契約の開始年月日

契約締結日	年 月 日
入居予定日	年 月 日

### (2) 契約当事者の表示

入居者名	氏 名： 実印  (男・女) (明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)  住 所：
事業者名	法人名・代表者名：東急ウェルネス株式会社 代表取締役 大友 教央 所 在 地：東京都品川区平塚二丁目18番19号 (代表者代理) 東急ウェリナ旗の台 総支配人 新井 剛基 印

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

<p>身元引受人 (本契約第26条に規定)</p>	<p>氏名： <span style="float: right;">実印</span></p> <p>住所：</p>
<p>連帯保証人 (本契約第27条に規定)</p>	<p>氏名： <span style="float: right;">実印</span></p> <p>住所：</p>

(4) 目的施設 (表題部記載の契約締結日現在)

建物名称	東急ウェリナ旗の台		
建物の類型 および 表示事項	共同住宅(サービス付高齢者向け住宅、一般型特定施設入居者生活介護) 居住の契約形態 : 終身建物賃貸借 (賃借権) 入居時の要件 : 自立・要支援・要介護 介護保険 : 東京都指定介護保険特定施設 (介護予防) (一般型特定施設) 専用居室区分 : 全室個室 介護にかかわる職員体制 : 2.5 : 1以上		
開設年月日	平成24年10月 1日		
所在地	〒142-0064 東京都品川区旗の台2丁目12番1号		
敷地概要 (権利関係)	敷地面積	2,234.72 m <sup>2</sup>	
	事業主体	東急ウェルネス株式会社	
	土地所有者	東急株式会社	
建物概要 (権利関係)	延床面積	6,792.13 m <sup>2</sup>	
	構造	鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建	
	建物所有者	東急株式会社	
	竣工	平成24年10月1日	
	契約形態	建物賃貸借契約	
	契約期間	平成24年10月～令和14年9月 (自動更新あり)	
居室・静養室の概要	●居室および定員 ・居室 67室 (全個室) 一室1人 全体 67人 最多 44.50 m <sup>2</sup> (37.56 m <sup>2</sup> ～52.58 m <sup>2</sup> ) ●静養室および定員 1室 (個室) 一室1人 計1人 17.57 m <sup>2</sup>		
共用部概要	来客用駐車場、ダイニング、プライベートダイニング、ラウンジ、ホール、喫煙室、メールコーナー、エントランスラウンジ、和室、機械浴室、サポートリビング、静養室、健康相談室、健康管理室、ウェリナスパ (共同浴場・パウダールーム)、共用トイレ、クリーンルーム、中庭、屋上庭園、駐輪場		

(5) 入居者が居住する居室 (表題部記載の契約締結日現在)

階層・居室番号	階 号室		
間取り・タイプ	1R・ タイプ		
居室面積	m <sup>2</sup>	バルコニー面積	m <sup>2</sup>
付属設備等	トイレ、浴室、洗面室、キッチン、緊急コール、ナースコール、テレビ回線、電話回線、生活リズムセンサー、防犯マグネットセンサー、自動火災報知器 等		
入居者数	1人		

(6) サービス利用料金

月払いの利用料 (消費税込)	
生活サービス費・個別サービス費・食費	
日割計算で支払われる費用についての起算日	入居予定日と同一日
支払方法	管理規程等に従い、お支払いいただきます。
生活サービス費	月額 金 110,000 円 (表題部記載の契約締結日現在)
用途	<p>内訳</p> <p>① 額 金 88,000 円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フロント・各種生活支援等に関わるサービス従業員の人件費、採用および育成費用、イベント・アクティビティ等の実施に関わる諸経費、共用部の運営に関わる消耗品費等および施設全体の管理事務に関わる人件費および諸経費</li> </ul> <p>② 額 金 22,000 円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要介護認定者で特定施設入居者生活介護等利用契約を締結した場合 介護保険給付対象外費用として介護保険法令等に規定する特定施設入居者生活介護として給付される介護報酬の基準を上回る介護に関わる費用</li> <li>・自立の方および上記以外の場合 健康診断の委託費、看護師等による健康管理・健康相談の諸経費、24時間常駐による緊急時対応、サポートリビング・静養室および居室における疾病時の生活支援等に関わる看護師・ケア従業員の人件費、リハビリサービスに関わる機能訓練指導員の人件費等</li> </ul>
個別サービス費	利用に応じて入居管理規程等に従いお支払いいただきます。
用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の要望に基づき行われる個別の生活支援や介護サービスの利用料です。</li> <li>・入居管理規程に添付する介護サービス等の一覧表「その都度徴収するサービス」に対応します。</li> </ul>
食費	月額 金 83,050 円 (1日3食 (セットメニュー) で30日の場合) (表題部記載の契約締結日現在)
用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・喫食数に関らずご負担いただく食事基本料 (厨房運営費) として、月額金 22,000 円を含んでいます。</li> <li>・食事サービスに関わる費用です。</li> <li>・食事基本料には、ダイニング・厨房運営に関わる人件費及び諸経費を含んでいます。</li> </ul>
その他	入居者の希望による有料サービス、介護用品の実費負担等は、利用に応じて入居管理規程等に従いお支払いいただきます。

<p>介護保険に関わる利用料 および利用者負担分</p>	<p>介護保険法令等による利用料および利用者負担分については、別途締結する特定施設入居者生活介護利用契約書に規定されます。なお、生活サービス費の一部月額金22,000円（上記内訳②）を介護保険法令等に規定する特定施設入居者生活介護として給付される介護報酬の基準を上回る介護に関わる費用に充当します。</p>
<p>消費税</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・税法に則り消費税をご負担いただきます。各書面に記載する金額は全て税込表示（消費税率10%）です。消費税率が変更になった場合には、課税対象項目の表示額は変更になります。</li> <li>・介護保険に関わる利用者負担分は非課税です。</li> </ul>

## 第1章 総則

### (目的)

- 第1条 事業者は、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令を遵守し、本契約の規定に従い、入居者が目的施設を利用できること、並びに必要なサービスを提供することを約します。これに対し、入居者は、必要な費用を支払うこと、並びにこの契約および付随する取り決めに規定する諸事項を守る義務を負うことを約します。
- 2 事業者は、入居者が要支援または要介護認定を受け介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という）に規定する「介護予防特定施設入居者生活介護」または「特定施設入居者生活介護」（以下「指定特定施設入居者生活介護等」という）を受ける場合は、介護保険法令等の規定を遵守してサービスを提供します。ただし、事業者と入居者が、特定施設入居者生活介護等利用契約を締結した場合に限ります。

### (目的施設の表示)

- 第2条 入居者が居住する目的施設は、表題部（4）に規定するとおりとします。

### (契約の連動)

- 第3条 本契約の遂行に必要な目的施設の賃貸借契約が終了した場合には、本契約も同時に終了するものとする。

### (各種サービス)

- 第4条 事業者は、入居者に対して、介護サービス（別に規定する特定施設入居者生活介護等利用契約を締結した要支援者または要介護者に対しては、指定特定施設入居者生活介護等の提供を含む）、健康管理サービス、食事サービス、生活サービス等の各種サービスを提供します。
- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、介護サービスとして治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、差額ベッド代等の医療保険の給付対象とならない費用を含めてすべて入居者の負担となります。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
- 一 本契約に基づく各種サービスを受ける権利の全部または一部の譲渡
  - 二 その他上記に類する行為または処分
- 4 本契約に基づく各種サービスを受けるには、入居者はその費用を負担することがあります。

### (入居管理規程)

- 第5条 事業者は、本契約の詳細等を規定する入居管理規程を作成し、入居者・事業者ともにこれを遵守するものとしします。
- 2 前項の入居管理規程は、本契約に別に定める事項の他、次の各号の項目を含んだものとしします。
- 一 本契約に規定する各種サービスの内容およびその費用負担の内訳
  - 二 入居者が医療を要する場合の対応、協力医療機関および協力歯科医療機関の名称・所在地・交通の便・診療科目・具体的協力内容等
  - 三 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、および定期的に行われる訓練等の内容
- 3 入居管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとしします。この場合、事業者は、本契約第8条に規定する運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとしします。

(管理、運営、報告および地域との協力)

第6条 事業者は、必要な従業員を配置して、目的施設の維持管理を行うとともに本契約に規定する各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して事業の運営を行います。

- 2 事業者は、以下に掲げる事項に関して帳簿を作成し、2年間保存します。
  - 一 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
  - 二 入居者に提供した本契約第4条に規定するサービスの内容
  - 三 緊急やむを得ず行った身体拘束の態様、理由、時間その際の入居者の心身の状況
  - 四 第4条のサービスの提供に関して生じた入居者および家族の苦情の内容
  - 五 第4条のサービスの提供により、入居者に事故が発生した場合の状況、および採った処置の内容
  - 六 第4条のサービスの提供を他の事業者へ委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約内容およびその実施状況
- 3 事業者は、本条第1項の業務の実施にあたり、事業者の責任のもとにその業務の一部を第三者に委託することができるものとします。
- 4 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
  - 一 毎会計年度終了後6か月以内に行う事業者の前年度決算の報告
  - 二 過去1年以内における目的施設の運営体制状況、入居者の状況、各種サービスの提供状況、入居者からの意向の確認等についての状況
- 5 事業者は、事業の運営と各種サービスの提供にあたっては、地域および地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体を実施する相談または苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

(入居者の権利)

第7条 入居者は、本契約に基づいて提供される各種サービスについて、次の各号に掲げる権利を有します。入居者は、これらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取扱いや差別的待遇を受けることはありません。

- 一 入居者は各種サービスの提供においてプライバシーを可能な限り尊重されます。
- 二 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができるが、入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がない限り閲覧させることはありません。入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはありません。
- 三 入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができる。ただし、その費用は入居者が負担します。
- 四 入居者は、緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他行動を制限されることはありません。
- 五 入居者は、事業の運営に支障がない限り、入居者個人の衣服や家具備品をその住戸内に持ち込むことができます。
- 六 入居者は、事業者および事業者の提供する各種サービスに対する苦情に関して、いつでも事業者へ直接申し出ることができるとともに、行政機関、その他の機関に対して申し出ることができます。

(運営懇談会)

第8条 事業者は、目的施設の運営に関する意見交換の場として運営懇談会を設置し、その運営については、入居管理規程等によって規定するものとします。

(苦情処理)

第9条 入居者は、事業者および事業者の提供する各種サービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

- 2 事業者は、苦情受付の手続きおよび記録方法等について入居管理規程等で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。
- 3 事業者は、入居者からの苦情申立に対応する責任者をあらかじめ定め、苦情申立に迅速かつ誠実に対応し、適切な解決に努めます。
- 4 事業者は、入居者が苦情申立等を行ったことを理由として何らの不利益な取扱いをすることはありません。

(賠償責任)

第10条 事業者は、本契約に基づく各種サービスの提供にあたって、万一、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、直ちに必要な処置を講じます。また事業者の責に帰すべき事由による損害であるときには、遅滞なく入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意または過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。

- 2 事業者は、前項の事故の状況および事故に際して採った処置等について記録をします。

(秘密保持)

第11条 事業者は、業務上で知り得た入居者およびその家族に関する秘密並びに個人情報については、個人情報保護法その他関連規定等を遵守してその保護に努め、入居者または第三者の生命・身体等に危険がある場合、入居者の事前の同意がある場合または各種法令等に基づく正当な理由がある場合を除いて、契約中および契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

## 第2章 提供されるサービス

(介護サービス)

第12条 事業者が入居者に提供する介護サービスは、介護保険法に示された基準等による介護サービス等の一覧表に規定するとおりです。

- 2 事業者は、この契約に基づく介護サービスを住戸、静養室、介護浴室、サポートリビングにおいて提供します。
- 3 入居者が、要支援または要介護認定を受け、指定特定施設入居者生活介護等の提供を受ける場合には、別に規定する特定施設入居者生活介護等利用契約を締結することができます。ただし、当該契約を事業者でない第三者と契約した場合には、前項のサービスのうち、一部受けられないサービスがあります。

(健康管理サービス)

第13条 事業者は、看護師等による健康相談や協力医療機関における年2回の定期健康診断の実施等、入居者に対する健康管理サービスを提供します。また、協力医療機関・協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定めます。入居者が負傷や疾病等により治療を必要とする場合には、協力医療機関・協力歯科医療機関等と連携し適切な治療が受けられるように対応します。



(食事サービス)

第14条 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な従業員を配置し、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整えます。また必要があれば、医師等の指示に従い入居者の身体状況に合わせた食事を提供します。

2 入居者は、住戸にある調理設備を利用して自ら調理することができます。ただし、事業者は、入居者の自炊が衛生上または健康上相当でない場合は、医師の意見を聞いて、入居者の自炊を制限もしくは中止するよう、入居者に申し入れることがあります。

(生活サービス)

第15条 事業者は、入居者に対して24時間の緊急時の対応・見守り、状況把握、安否確認、生活相談・助言サービス等の各種支援サービスを提供します。その実施内容については、入居管理規程等に規定するものとします。

### 第3章 使用上の注意

(使用上の注意)

第16条 入居者は、目的施設および敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

(修繕)

第17条 事業者は、入居者への本契約に定めるサービスを遂行するために必要な修繕を行います。この場合において、入居者の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとします。住戸内における修繕についての詳細は、入居管理規程等に規定することとします。

2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。この場合において、入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができません。

(住戸への立ち入り)

第18条 事業者は、入居者への本契約に定めるサービスを遂行するために管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、住戸内の立ち入りおよび必要な処置を行うことができます。この場合、入居者は正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。

2 事業者は、やむを得ないと判断した緊急事態の際には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、住戸内に立ち入ることができるものとします。この場合、事業者は立ち入り後、遅滞なくその理由と経過を入居者に通知することとします。

### 第4章 費用の負担

(月払いの利用料)

第19条 入居者は、事業者に対して、表題部(6)に記載する月払いの利用料を支払うものとします。

2 月払いの利用料について、1か月に満たない期間の費用は、1か月を30日として日割計算した額とします。

(食費)

第20条 入居者は事業者に対して、事業者が入居管理規程で定めた毎月の食事基本料を支払うものとします。また入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、事業者が入居管理規程等で定めた食費を支払うものとします。

(その他の費用)

第21条 事業者は、次に掲げる費用の負担方法等については、入居管理規程等に定めるものとします。

- 一 長期不在時の費用
- 二 その他あらかじめ事業者が定めた料金に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料および入居者が負担すべき費用を事業者が立て替えた場合の精算方法

(費用の改定)

第22条 事業者は、月払いの利用料、食費、その他の費用等、入居者が事業者に支払うべき費用の額を改定することがあります。

- 2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、東京都が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。
- 3 本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者、身元引受人、連帯保証人へ事前に通知します。

## 第5章 契約の終了

(契約の終了)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。

- 一 入居者が死亡したとき
- 二 事業者が本契約第24条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が本契約第25条に基づき解約を行ったとき
- 四 入居契約が解約または解除されたとき
- 五 目的施設の全部または重要な部分が滅失毀損し、正常な使用が困難な状態になったとき

(事業者からの契約解除)

第24条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項に規定した手続きにより、本契約を解除することがあります。

- 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
  - 二 月払いの利用料その他の支払いを、督促を受けたにも関わらず2か月以上遅滞したとき
  - 三 本契約第16条の規定に違反したとき
  - 四 入居者、身元引受人、連帯保証人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年五月十五日法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員であることが判明したとき
  - 五 入居者が、公的医療保険または介護保険の被保険者の資格を失ったとき
  - 六 事業者の名誉・信用を毀損する等、事業者に対する背信行為を行ったとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
- 一 契約解除の通告において90日の予告期間をおく
  - 二 前号の通告に先立ち、入居者および身元引受人等に弁明の機会を設ける

(入居者からの解約)

第25条 入居者は、事業者に対して、少なくとも1月前に、入居管理規程に規定する様式「契約解約届出書」により届け出ることによって、本契約を解約することができます。

- 2 入居者が前項の解約届を提出しないで住戸を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。

## 第6章 身元引受人、連帯保証人等

### (身元引受人)

第26条 入居者は、事業者の承諾する身元引受人1人を定めるものとします。

- 2 入居者が意思能力を喪失した場合若しくは本契約における入居者の責務に関する履行ならびに本契約において入居者の判断を要する事項に対して入居者の意思を明確に表明できない状態にある場合には、身元引受人が本契約に関連する各種手続およびこれに伴う一切の金銭の授受につき入居者を代理するものとし、入居者および身元引受人はこれを予め承諾します。
- 2 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとします。
- 3 事業者は、入居者が介護保険の介護認定を受けている場合には、入居者の生活および健康の状況並びに各種サービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。

### (連帯保証人)

第27条 入居者は、事業者の承諾する連帯保証人1人を定めるものとします。

- 2 前項に規定する連帯保証人は身元引受人がこれを兼ねることができます。
- 3 連帯保証人は、本契約に関して入居者が事業者に対して負う一切の経済的な債務について、入居者と連帯して履行の責を負うものとします。
- 4 前項の連帯保証人の負債は、本契約書の極度額欄に記載する極度額を限度とします。

#### 極度額欄

極度額	「月額サービス利用料の6か月分」
-----	------------------

- 5 連帯保証人の負債の元本は、借主又は連帯保証人が死亡したときに確定するとします。  
(民法第465条の4第1項)
- 6 連帯保証人の請求があった場合、貸主は賃料等の支払状況や滞納額等に関する情報提供義務があります。(民法第458条の2)

### (事業者へ通知を必要とする事項)

第28条 入居者、身元引受人、連帯保証人は、次に掲げる事項を含め、入居管理規程に規定された事業者への通知の必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知します。

- 一 入居者、身元引受人、連帯保証人の氏名または住所が変更したとき
- 二 身元引受人、連帯保証人が死亡したときまたは行方不明その他連絡がとれなくなったとき
- 三 入居者、身元引受人、連帯保証人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、または破産の申立て(自己申立を含む)、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、もしくは申立てをしたとき
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結または変更したとき

### (身元引受人の変更)

第29条 入居者は、身元引受人が前条第二号または第三号の規定に該当する場合には、直ちにその旨を事業者へ届け出るとともに、事業者の承諾を得て、新たに身元引受人を定めるものとします。事業者の承諾を得られない場合、入居者は別の身元引受人を定めるものとします。

- 2 入居者は、身元引受人にその役割を果たせない事由が生じた場合は、事業者に対し、直ちにその旨を届け出るとともに、事業者の承諾を得て、新たな身元引受人を定めるものとします。

(連帯保証人の変更)

第30条 入居者は、連帯保証人が本契約第28条第二号または第三号の規定に該当する場合には、直ちにその旨を事業者に届け出るとともに、事業者の承諾を得て、新たに連帯保証人を定めるものとします。事業者の承諾を得られない場合、入居者は別の連帯保証人を定めるものとします。

2 入居者は、連帯保証人にその役割を果たせない事由が生じた場合は、事業者に対し、直ちにその旨を届け出るとともに、事業者の承諾を得て、新たな連帯保証人を定めるものとします。

## 第7章 その他

(費用起算日の変更)

第31条 事業者または入居者が、入居者の急な入院などやむを得ない理由により表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行うこととします。

(入居予定日前の解除)

第32条 入居者は、表題部記載の契約締結日から14日以内（契約締結日は含まない）で、かつ表題部記載の入居予定日の前日までであれば、書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して受領済の表題部記載の入居時支払金を全額無利息で返還します。

2 入居者は、契約締結日から15日以降（契約締結日は含まない）表題部記載の入居予定日の前日までに、書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。

3 入居者は、第1項および第2項の解除を撤回することはできません。

4 事業者は、入居者が入居審査等に関する書類における重大な不実記載等、不正な手段で入居しようとしていることが表題部記載の入居予定日の前に判明したときは、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。

(通知)

第33条 事業者が入居者、身元引受人または連帯保証人に通知する場合には、入居者、身元引受人または連帯保証人が予め事業者に通知した住所に通知を発信したことをもって、事業者は通知したものとみなします。

2 前項において、入居者、身元引受人または連帯保証人が第28条の通知を怠った場合は、事業者が従前の住所に通知を発信したことをもって、事業者は通知したものとみなします。

(合意管轄)

第34条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、訴額に応じて、東京地方裁判所または東京簡易裁判所をもって第一審の専属的管轄裁判所とすることを、事業者および入居者はあらかじめ合意します。

(違約金)

第35条 入居者は、本契約に定める事業者への支払について、その期限までに履行を完了できない場合、年利14.6%に相当する金額を損害金として事業者を支払うものとします。

(誠意処理)

第36条 入居者および事業者は、本契約書に定めがない事項および本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令および慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとします。