

生活支援サービス契約書

旭化成ホームズ株式会社（以下「甲」といいます。）と〇〇 〇〇（以下「乙」といいます。）とは、賃貸借の目的である建物「ヘーベルVillage やまだい中町」（サービス付き高齢者向け住宅、以下「本物件」といいます。）における乙に提供す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、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、乙に対し、サービス付き高齢者向け住宅における基本サービスを提供することを約し、乙は、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。

第2条（生活支援サービスの内容及び業務委託）

1. 生活支援サービスは、本物件に賃貸借契約を締結して入居している者（以下「入居者」といいます。）全員が受けるサービス（以下「基本サービス」といいます。）と、入居者が希望に応じて任意に選択できるサービス（以下「選択サービス」といいます。）から成ります。
2. 甲が乙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」といいます。）に記載します。
3. 乙が選択サービスの提供を受ける場合は、甲との間で「選択サービス覚書」を締結します。
4. 甲は生活支援サービスの一部又は全部を第三者に委託することができるものとします。この場合、甲は乙に対し、委託先の履行について乙の指示に基づくものである等乙の責に帰する場合を除き、自ら業務を遂行した場合と同様の責任を負うものとします。また、甲が委託先の第三者を変更する際は、乙に事前に連絡するものとします。

第3条（サービス提供の記録）

1. 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、サービスの提供に関わる諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
2. 乙は、甲において、乙に関する前項の諸記録を閲覧できます。

第4条（サービス料金）

1. 重要事項説明書「4. 生活支援サービスの内容」に記載の基本サービスの料金は、1人入居は月額金30,000円（税抜）、2人入居は月額金45,000円（税抜）とします。なお、1か月に満たない期間のサービス料金については、その月の日数による日割計算した額とします。
2. 重要事項説明書「4. 生活支援サービスの内容」に記載の選択サービスは甲が入居者から受託し、料金については、別途選択サービス契約書記載のとおりとします。
3. 2人入居が1人入居になった場合、甲乙間で覚書を締結し、基本サービス料金を翌月分より1人分に変更します。

4. 前項の事項が発生した場合、乙はその旨を速やかに甲へ通知するものとします。

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利用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い）

1. 第4条に定める基本サービスの料金について、乙は、賃料及び共益費等と一緒に毎月27日までに甲へ銀行指定口座への振込、又は口座振替で支払います。
2. 第4条に定める選択サービスの料金については、選択サービスを提供する事業者からの請求書に基づき銀行指定口座への振込で支払います。
3. 乙が月途中で本契約を解除した場合、その月の日数による日割り計算の方法により甲が精算します。

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。ただし、事由の如何を問わず本物件における賃貸借契約が終了したとき及び乙（借主）が死亡したときは、本契約も終了します。
2. 本契約が終了した場合には、本物件の賃貸借契約も終了するものとします。
3. 契約期間満了日の40日前までに、乙（借主）または乙（借主）の代理人から書面による契約解除の申し出がない場合、本契約は自動更新され、更新後の契約期間は2年とします。

第8条（事業者からの契約解除）

1. 甲は、乙の行動が他の本物件の入居者の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著しく困難であると考えられる場合に、本契約を解除することができます。
2. 前項の場合、事業者は次の手続きを行います。
 - 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か月の予告期間をおくこと。
 - ④ 前号の通告に先立ち、入居者本人および本物件における賃貸借契約に定める身元引受人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か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、この契約を解除することがあります。

第9条（利用者からの中途解約）

乙は、甲に対して、40日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。

第10条（情報提供と秘密保持）

1. 乙は、甲が本契約に定める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します。
 - ・ 提供する個人情報：氏名、年齢、住所（部屋番号含む）、電話番号、ファックス番号、メールアドレス、病歴、介護度、「かかりつけ医の病院名／氏名」、「連帯保証人（身元引受人）の氏名／住所／電話番号／ファックス番号／メールアドレス」、等。
2. 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、契約終了後も同様とします。
3. 前項の定めに関わらず、乙の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、乙の同意を得るものとします。
4. 入居者及びその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（西暦2003年法律第57号）及び東京都個人情報の保護に関する条例（令和4年東京都条例第130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に緊急な事態が生じた場合又は必要で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乙の生命、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（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の事項を確約します。
 - ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。
 - ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれに準ずる者をいいます。）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 自ら又は第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為や、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為を行わないこと。
2. 乙は、本物件の使用に当たり、以下の行為を行わないものとします。
 - ① 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。
 - ② 本物件又は本物件の周囲において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - ③ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
3. 甲又は乙の一方について、第1項の確約に反する事実が判明したとき、又は契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき、又は第2項に掲げる行為を行ったときにはその相手方は、何らの催告も損害賠償も要せずして、本契約を解除することができます。

第14条 (相談・苦情対応)

甲は窓口を設置し、乙の相談、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15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16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17条 (合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

以上、前記の契約を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、その1通を保有するものとします。

西曆 年 月 日

甲（登録事業者）

<住所> 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
旭化成ホームズ株式会社

<氏名> シニア事業本部長 廣 兼 加 明 印

乙（借主）

<住所>

＜氏名＞ 印

乙（代理人／同居人）

<住所>

<氏名> 印