

生活支援サービス契約書 (債務保証業者型)

株式会社レイクス21(以下「甲」という)と□□□□□□□□(以下「乙」という)とは、賃貸借の目的である建物「プラチナ・シニアホーム西東京ひばりヶ丘(所在地:東京都西東京市北町二丁目 1 番 1 号)」(サービス付き高齢者向け住宅)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(必須サービス)を提供するとともに、乙の希望に応じて、その他のサービス(選択サービス)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)

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」という)に記載します。

第3条(サービス提供の記録)

- 1 甲は、乙の希望により提供する選択サービスについては、月毎にその提供の実績を、翌月 5 日までに、乙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、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 乙は、甲において、乙に関する第2項の諸記録を閲覧できます。

第4条(サービス料金等)

- 1 基本サービス(状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応)の料金は、月額金 55,000 円(内訳:本体価格 50,000 円、10%消費税額 5,000 円)とし、1か月に満たない期間のサービス料金については、1か月を 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、重要事項説明書に記載した料金を基に月単位で計算します。

第5条(サービス料金の変更)

- 1 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、利用料金を改定することができるものとします。
- 2 前項により介護保険給付外のサービス利用料金を変更する際は、甲は、乙、乙の代理人または乙の家族等の関係者に対して、あらかじめ通知のうえ、運営懇談会の意見を聴いたうえで重要事項説明書を用いて十分に説明し同意を得ることを必要とするものとします。

第6条(サービス料金の支払)

- 1 第4条第1項に定める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 10 日までに前月の利用分を乙に請求し、乙は、当月 27 日までに甲へ乙の指定する金融機関からの口座引き落としの方法で支払います。
- 2 第4条第2項に定める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 10 日までに前月の利用分を乙に請求し、乙は、当月 27 日までに甲へ乙の指定する金融機関からの口座引き落としの方法で

支払います。

3 乙が途中で本契約を解除した場合、1か月を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、乙から料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。

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「プラチナ・シニアホーム西東京ひばりヶ丘(所在地:東京都西東京市北町二丁目1番1号)」における賃貸借契約が終了したとき及び乙が死亡したときは、本契約も終了します。

2 乙が要介護(要支援)認定を受け、再び(介護予防)特定施設入居者生活介護利用契約を締結した場合は、本契約は終了します。

3 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙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、乙の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常の生活支援方法では、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るものとします。

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90日の予告期間をおくこと。

④前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認すること及び代理人または入居者の家族等の意見を聴くこと。

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3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できるものとします。

第9条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、30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(秘密保持)

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。

2 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。

3 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(平成15年法律第57号)及び個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年東京都条例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(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 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(身元引受人)

- 1 事業者は利用者に対して身元引受人を定めるものとします。但し、社会通念上、身元引受人を定めることができない相当の理由がある場合はこの限りではありません。
- 2 身元引受人は、事業者が必要と認め要請した時はこれに応じて事業者と協議し、身上監護に関する決定、利用者の身柄の引き取り、残置財産の引き取り等を行うことに責任を負うものとします。

第 16 条(家賃債務保証業者の提供する保証)

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別に定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るものとします。

家賃債務保証業者	所在地:〒102-0083 東京都千代田区麹町 1-4 商号(名称):株式会社イントラスト 電話番号:03-5213-0250(代) 家賃債務保証業者登録番号 国土交通大臣(1)第39号
----------	--

第 17 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 18 条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、乙の住所地を管轄する裁判所を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

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。

年 月 日

甲＜事業者＞ 所在地 東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号
名称 株式会社 レイクス21
代表者 代表取締役 宮沢 隆之 ⑩

＜事業所＞ 名称 プラチナ・シニアホーム西東京ひばりヶ丘
所在地 東京都西東京市北町二丁目 1 番 1 号

乙＜入居者＞ 住 所 _____
氏 名 _____ ⑩

＜法定代理人＞ 住 所 _____
氏 名 _____ ⑩

＜身元引受人＞ 住 所 _____
氏 名 _____ ⑩