

生活支援サービス契約書

株式会社 渋谷不動産エージェント(以下「甲」という)、 (以下「乙」という)とは賃貸借(高齢者向住宅)の目的である建物「やすらぎの街 アルメリア成城北 (調布市入間町 3-10-12)」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(以下「本契約」という)を締結します。

第1条(契約の目的)

甲は、乙に対し、乙が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、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4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)

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、サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後も2年間これを保存します。
- 2 乙は、甲において、乙に関する前項の諸記録を閲覧することができます。
- 3 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15日までに、乙に対して書面により提示し確認を受けます。

第4条(サービス料金等)

- 1 基本サービス料金は、月額金一人入居55,000円(税込)、二人入居 82,500円(税込)とし、1ヶ月に満たない期間(月途中からの契約の場合、又は月途中での解約の場合)のサービス料金は、1ヶ月を30日として日割計算した額とします。
- 2 前項の定めに関わらず、選択サービスの料金については、別紙重要事項説明書に記載した料金表の金額を基にサービスを受けた内容および回数で計算します。

第5条(サービス料金の変更)

甲は、消費税率、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第4条のサービス料金等が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、当該サービス料金等を変更することができます。

第6条(サービス料金等の支払)

- 1 第4条第1項の基本サービス料金について、乙は翌月分を当月 26 日までに甲指定の口座

に振込み又は口座振替にて支払うものとします。

- 2 第4条第2項の選択サービスの料金について、当月末で締め明細を付して翌月15日までに乙に請求し、乙は、翌月26日までに甲指定の口座に振込み又は口座振替にて支払うものとします。
- 3 甲は、乙から前二項の料金の支払を受けたときは、速やかに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、本契約成立の日から2年とします。ただし、事由の如何を問わず「やすらぎの街 アルメリア成城北（東京都調布市入間町 3-10-12）」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。

第8条(甲からの契約解除)

- 1 甲は、乙の行動が他の居住者の生命に危害を及ぼすに至った場合もしくはその恐れがある場合で、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甲が判断した場合に、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に従事する従業員や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3ヶ月以上滞納した場合、乙に対して、相当の期間を定めて催告し、なおも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できます。

第9条(乙からの中途解約)

乙は、甲に対して少なくとも1ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。

第10条(秘密保持)

- 1 甲並びにその従業者は、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 乙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）を遵守いたします。

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があると判断した場合は、緊急時マニュアルに基づき対応し、速やかに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(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します。本契約が更新されて場合においても、同様とします。
- 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します。
- 3 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとします。
- 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りません。

第15条(重要事項説明確認)

本契約の締結にあたり、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 本契約に定めのない事項については、甲乙が誠意をもって協議の上解決します。

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、「やすらぎの街 アルメリア成城北(東京都調布市入間町 3-10-12)」の所在地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、甲及び乙は本契約を締結し、又甲及び丙は上記のとおり乙の債務について保証契約を締結したことを証するため、本契約書を 3 通作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲（登録事業者）

<住所> 東京都調布市布田一丁目44番3号 高橋ビル

<氏名> 株式会社 渋谷不動産エージェント

代表取締役社長 渋谷 利宏

印

乙（契約者）

<住所>

<氏名>

乙（同居人）

印

<住所>

<氏名>

印

丙（連帯保証人）

<住所>

<氏名>

印

<極度額>

(1) 滞納サービス支援生活費の 12 か月分に相当する額