生活支援サービス契約書

貸主　株式会社長谷工シニアウェルデザイン（以下「甲」という）と借主（以下「乙」という）と連帯保証人は、甲乙にて　　年　　月　　日付締結の「ブランシエールケア玉川上水　終身建物賃貸借契約」（以下「原契約」という）の締結にあたり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１０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、契約終了後５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　基本サービス料金は、日額１，０００円（消費税込１，１００円）とします。

２　その他の生活支援サービスの料金については、別紙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）

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）

第４条第１項の料金及び第４条第２項の料金（前月実績分）について、甲は請求書に明細を付して毎月１０日までに乙に請求し、乙は、毎月２８日に甲へ口座引落しの方法で支払います。

第７条（有効期間）

本契約の期間は、原契約の契約期間内に要介護認定「非該当」となった場合の期間とする。ただし、契約期間中に介護保険の認定が要支援又は要介護となった場合、又は事由の如何を問わず原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（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

一　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」という。）ではないこと。

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

三　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

四　自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ　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

第９条（事業者からの契約解除）

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１ヶ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において乙に対し、相当の期間を定めてもなお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あります。

４　甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一　第８条各号の確約に反する事実が判明した場合

二　契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

第１０条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、１ヶ月前の予告期間を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１１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。

第１２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、必要な措置を講じます。

第１３条（賠償責任）

甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲の責めに帰する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（連帯保証人）

１　連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を原契約の表題部連帯保証人欄に記載された極度額の範囲で負担するものとします。

２　乙は、第１項に定める連帯保証人に支障が生じた場合、直ちに甲にその旨を届けると共に、甲の承認を得て新たに連帯保証人を定めるものとします。

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、東京地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

本契約の成立を証するため、本書２通を作成し、甲乙及び連帯保証人は、記名押印の上、甲、乙がその１通を保有するものとします。

年　　月　　日

甲　　＜住所＞　東京都港区芝二丁目２９番１４号
株式会社長谷工シニアウェルデザイン
＜氏名＞　代表取締役社長　久井　俊樹　　印

乙　　＜住所＞
＜氏名＞　　印

連帯保証人　＜住所＞
＜氏名＞　　印