フロントサービス契約書

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フロントサービスについて、次のとおり契約を締結する。

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乙にサービスを提供することを約し、乙は、フロント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（フロントサービスの内容）

甲が乙に提供するフロントサービスの内容の詳細は、添付別紙に記載します。

一　カウンターサービス

二　生活サポートサービス

第３条（オプションサービスの内容）

甲は、乙の選択によりオプションサービスを提供します。オプションサービスの内容詳細は、添付別紙に記載したとおりです。

第４条（サービス料金等）

1　フロントサービス料金は、月額金 59,000 円（消費税込 64,900 円）とします。但し、入居月もしくは退去月において１ヶ月に満たない期間のサービス料金は、１ヶ月を 30 日として日割計算した額とします。

2　その他のオプション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（当月分）及び第４条第２項の料金（前月実績分）について、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と同一とし、事由の如何を問わず原契約が終了したときは、本契約も終了するものとします。

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ものとします。

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（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。

一　一定の観察期間をおくこと。

二　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。

三　契約解除の通告について１ヶ月の予告期間をおくこと。

四　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、フロント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、フロント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、フロント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、乙のフロントサービスに係る相談、要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第 15 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する。

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。

3　連帯保証人は、住所等の変更が生じた場合、直ちにその旨を甲に届けるものとします。

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。

前記の契約を証するため、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

《別紙》

サービス内容の詳細（第２条）は以下のとおり。

①　カウンターサービス

項目	内容
カウンター受付時間	○　9：00～17：00
カウンター対応	○　来館者への対応 ○　郵便物、宅配便の受け取り・一時預かり ○　各種サービスの取次ぎ及び紹介 （クリーニング・タクシー手配・理美容・新聞・宅配・出前 鍼灸マッサージ等） ○　生活必需品の販売 （トイレットペーパー・ティッシュペーパー・オムツ等） ○　食事サービスのキャンセル等の対応

②　生活サポートサービス

項目	内容
日常生活対応	○　住戸内の設備機器の取扱い等についてお困りの場合の説明や 対応 ○　住戸内の小修繕（水漏れ・水周りの詰まり等）の対応 ※原因、修繕内容によって入居者の実費負担が生じます ○　住戸内の電球切れの交換 ※電球代は入居者の実費負担となります

サービス内容の詳細（第３条）は以下のとおり。

オプションサービス

項目	内容	料金
オプションサービス	○リネンリース	月額2,860円(消費税込3,146円) シーツ・抱布・ピロケースセット 週１回交換 基本セット以外の追加は別途実費
	○入院中のお見舞いサービス	週１回フロントサービス費内 週２回以上は 500円（消費税込550円）/10分
	○理美容サービス	実費
	○他	介護サービス一覧表のとおり