

「(仮称) オウカス門前仲町」
生活支援サービス契約書

生活支援サービス契約書

野村不動産ウェルネス株式会社(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「(仮称)オウカス門前仲町(東京都江東区越中島一丁目3番31、6番2(地番))」(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20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、1人入居:月額金79,200円(税込)、2人入居:月額108,800円(税込)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(但し、小数点以下第一を四捨五入する。)とします。
- 2 乙は、本物件の居住の有無にかかわらず、契約期間中、基本サービス費の支払いを免れないものとします。なお、乙の入院時、不在時等も同様となります。
- 3 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)

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)

- 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翌月分を毎月 20 日までに乙に請求し、乙は毎月 27 日までに甲へ口座振替払の方法で支払います。
- 2 第4条第3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前月分を毎月 20 日までに乙に請求し、乙は、毎月 27 日までに甲へ口座振替払の方法で支払います。
- 3 乙が月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した額(但し、小数点以下第一を四捨五入する。)を精算します。
- 4 甲は、乙から料金の支払いについて、領収書を発行しません。

第7条(有効期間)

- 1 本契約は、甲と乙間の賃貸借契約書が存続する期間中、有効に存続するものとします。
- 2 本契約は、甲と乙間の賃貸借契約書が終了したとき、直ちに当然に終了します。
- 3 乙が 1 名の場合において乙が死亡した場合、または乙が 2 名の場合において乙が 2 名とも死亡した場合は、本契約は終了します。
- 4 前項を除き、甲と乙間の賃貸借契約と別に、本契約のみを終了させることはできません。

第8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9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応じて対応し、必要な措置を講じます。

第10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11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12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13条(連帯保証人)

本契約の連帯保証人(以下「丙」という)は、賃貸借契約書第25条を準用して、責任を負うものとします。

第14条(身元引受人)

本契約の身元引受人(以下「丁」という)は、賃貸借契約書第24条を準用して、責任を負うものとします。

第15条(入居者の追加・減少)

- 1 甲と乙間の賃貸借契約において乙の人数変更が生じた場合、本契約も同様に人数が変更になるものとし、人数に応じたサービス料金に変更となります。
- 2 入居者が1名の場合において入居者が死亡した場合は、死亡日の翌日以降のサービス料金は発生しないものとし、入居者が2名の場合においていずれか一方の入居者が死亡した場合は、死亡日の翌日以降のサービス料金は第4条第1項に定める「入居者1名の場合」のサービス料金に変更されるものとします。

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、(仮称)オウカス門前仲町(東京都江東区越中島一丁目3番31、6番2(地番))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、本契約書 2 通を作成し、それぞれ署(記)名押印のうえ、甲・乙が本契約書原本を、丙・丁はその写しを保管するものとします。

年 月 日

甲(登録事業者)

<住所> 東京都新宿区西新宿 1 丁目 26-2

<氏名> 野村不動産ウェルネス株式会社

代表取締役 笠原 一俊 印

乙(契約者 1)

<住所>

<氏名> 印

乙(契約者 2)

<住所>

<氏名> 印

丙(契約者 1 の連帯保証人)

<住所>

<氏名> 印

丙(契約者 2 の連帯保証人)

<住所>

<氏名> 印

丁(契約者1の身元引受人)

<住所>

<氏名> 印

丁(契約者2の身元引受人)

<住所>

<氏名> 印

