

1. 建物の名称及び所在地（以下「本物件」という）

名 称	レイ・ストーリーア滝山
所 在 地	東京都東久留米市滝山7丁目17番13号

2. 契約期間

期 間	令和 年 月 日から令和 年 月 日までの2年間
-----	--------------------------

3. 状況把握・生活相談等の生活支援サービスの内容

生活支援サービス	フロントサービス	①来訪者の受付・取り次ぎ、不在時の対応。 ②郵便物、新聞、宅配便など配達物の受付、保管、手渡し。 *戸別のメールボックスがございますので、各自ご確認下さい。 *書留・宅配便等は、乙が不在の場合であって依頼のある場合は、責任を持って一時保管し、ご入居者に手渡しいたします。ただし食品、貴重品等でお預かりすることができないと甲が判断するものについてはお預かりすることができませんので予めご了承下さい。 ③タクシーの配車依頼、クリーニング等の日常生活に必要な業者のご紹介をいたします。
	生活相談サービス	①日常生活上の困りごと、心配ごとについての相談に応じます。 ②困りごと、心配事の内容によっては、必要に応じて専門の窓口をご紹介します。
	緊急時対応サービス	急な体調不良や突発的な事故など、緊急通報コールがあった際には必要な対応を行います。
	安否確認サービス	乙の安否確認を毎日行います。原則的に1日1回の頻度で実施いたします。ただし、乙又は乙の家族等から特段の要望がある場合は、必要に応じて対応します。
その他サービス	食事提供サービス	※生活支援サービス重要事項説明書に基づきます。 ①1階の食堂で提供いたします。 ②慢性病等のため、又は一時的に治療食を必要とする方には、医師の指示を受けて治療食を提供します。 ③嚥下障害等で食事形態や水分補給についての個別対応が必要な場合は、相談の上、有料とさせていただきます場合があります。 ④食事を召し上がらない場合は、提供される日の4日前の午前10時までに「欠食届出書」を事務室にご提出下さい。届出が無い場合は、食事を準備しますので、食費を全額請求させていただきます。

	有料オプションサービス	※生活支援サービス重要事項説明書に基づきます。
--	-------------	-------------------------

4. 金額及び支払方法

生活支援サービス料金	月額 49,500円（消費税10%込）	支払方法	口座自動引き落とし
		支払期限	翌月分を当月27日までに支払う

5. 入居者及び連帯保証人

入居者（乙）	氏 名：	居室番号	号室
	生年月日：昭和 年 月 日生		
同居人	氏 名：	入居者との関係：	
	生年月日：昭和 年 月 日生		
連帯保証人 （丙）	氏 名：	入居者との関係：	
	住 所：		
	電話番号：		
	極度額（第13条第2項）：600,000円		

6. 苦情の体制

苦情窓口	電 話	042-479-1211	
	受付時間	曜日	月曜～金曜（祝祭日・年末年始を除く）
		時間	9：00 ～ 18：00
	担当者	前地	
事業者苦情窓口	電 話	03-3296-1711	
	受付時間	平日 9：00～17：00（祝祭日・年末年始除く）	
	担当者	日建リース工業株式会社 営業本部 介護事業本部	

7. 特記事項

支払について

- （1）甲が指定する金融機関の口座からの自動引き落としにてお支払いいただきます。
- （2）甲が指定する日（毎月27日、同日が休業日の場合は翌営業日）に引き落とします。
- （3）手続きの関係上、口座引き落としの申し込みをいただいた後、場合により1～3ヶ月間引き落とし出来ない場合がございます。その際は、請求書に記載されている期日までに甲の指定口座へお振込下さい。（振込手数料は乙負担です。）

事業者：日建リース工業株式会社（以下「甲」という）と、入居者（以下「乙」という）とは、サービス付き高齢者向け住宅「レイ・ストーリーア滝山」（以下「本物件」という）における生活支援サービスの提供について、次のとおり契約（以下「本契約」という）を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、本物件に関する甲乙間で、令和 年 月 日に締結した「建物賃貸借契約書」（以下「本件賃貸借契約」という）に基づき、本物件に入居する乙に対して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了承する。

（契約期間）

第2条 契約期間は、頭書2に記載するとおりとする。

（サービス内容）

第3条 甲が乙に提供する状況把握サービス、生活相談サービス、その他の生活支援サービスの内容は頭書3のとおりとする。

（料金）

第4条 サービス料金は、月額49,500円（消費税10%込）とし、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する。ただし、1円未満の端数は四捨五入するものとする。

2 乙によるサービス料金の支払い時期・方法については、第7条に定める。

（料金の改定）

第5条 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サービス料金が不相当になった場合は甲乙協議の上、サービス料金を改定することができる。

（料金の用途）

第6条 生活支援サービス料金は、人件費、設備・備品代等に充当する。

2 生活支援サービス料金は、30日以上長期不在の場合であっても減額はないものとする。

（料金の支払い等）

第7条 第4条1の料金については、別途甲・乙間で締結する本件賃貸借契約に記載のとおりとして、賃料・共益費に併せて支払うものとする。

2 第4条1の料金については、甲が、毎月15日までに翌月分の請求書を送付し毎月27日に乙の指定口座から自動引き落としとする。

3 乙は、本契約に基づく生活支援サービス料金等、甲に対する債務の支払いを怠ったときは、支払期日の翌日から支払いの日まで年14.6%の割合による遅延損害金を付して支払うものとする。

(有効期間)

第8条 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が存続する期間中、有効に存在するものとする。

2 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が終了したとき、当然に終了する。

3 甲及び乙は、甲乙間の本件賃貸借契約と別に、本契約のみを終了させることはできない。

(秘密保持)

第9条 甲及び甲の職員は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙、連帯保証人及びその家族等に関する秘密を第三者に漏らさないこととする。この守秘義務は契約終了後も同様とする。

2 第1項の定めに関わらず、乙の個人情報を第三者に提供する必要がある場合は、必要の都度、本人の同意を得るものとする。

(緊急時の対応等)

第10条 甲は、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、必要な措置を講じる。

(賠償責任)

第11条 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する。

2 甲は状況確認・生活相談等の生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲で最善の努力を尽くすものとするが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他甲にとって合理的な管理の及ばない事由により、乙の生命、身体又は財産に損害が生じた場合には、甲は責任を負わないものとする。

(相談・苦情対応)

第12条 甲は窓口を設置し、乙の相談、生活支援・その他サービスに関わる要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応する。

(連帯保証人)

第13条 乙は、契約時に連帯保証人（以下「丙」という）を定めるものとする。

2 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務を負担しなければならない。ただし、丙の負担は、頭書5に記載の極度額を限度とする。

3 甲は、丙が連帯保証人として適格を欠くと判断した場合は、その旨乙に報告し、乙は新たに連帯保証人を定めるものとする。

4 乙は、丙に連帯保証人としての適格を欠く事情が生じた場合は、直ちに甲にその旨を届け出るとともに、甲の承諾を得て新たに連帯保証人を定めるものとする。

5 丙は、乙が病気・死亡の場合に、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行うものとする。

6 丙は、本契約締結時の住所・電話番号を変更したときは、直ちにその旨を甲に届け出るものとする。

- 7 甲は、契約期間の更新の際に、丙の届出内容について、乙又は丙に対し、変更の有無を確認するものとする。

(代理人)

第 14 条 乙は、代理人を選任して本契約を締結させることができ、又本契約に定める権利の行使と義務の履行を代理して行わせることができる。

(重要事項の説明・確認)

第 15 条 本契約の締結にあたり、甲は乙に対し、別に作成する「登録事項等についての説明書」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。

(協議)

第 16 条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法、その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄)

第 17 条 本契約から生じる紛争については、本物件の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(特約条項)

第 18 条 本契約の特約条項は頭書 7 に記載するとおりとする。

(以下余白)

令和 年 月 日

代表取締役 金子 弘 印

氏 名

氏 名

代理の理由

氏 名 印