ウエリスオリーブ成城学園前

基本サービス等提供契約書

基本サービス等提供契約書

NTT都市開発株式会社（以下「甲」という）と借主である●●　●●（以下「乙」という）とは、甲乙間で締結した終身建物賃貸借契約（以下「原契約」という）の目的物である建物「ウエリスオリーブ成城学園前」（以下「本建物」という）において甲が乙に提供する基本サービス、食事サービス、オリーブサポートサービス（以下「基本サービス等」という）について、原契約第３４条（２）に基づき、次のとおり契約（以下「本契約」という）を締結する。

第１条（目的）

甲は、乙及び同居人（以下「入居者」という）に対し基本サービス等を提供することを約し、乙は、基本サービス等の対価として第３条のサービス料金を甲に支払うことを約する。

第２条（基本サービス等）

甲が入居者に提供する「基本サービス」、「食事サービス」は次の各号のとおりとし、サービス内容の詳細は「基本サービス等重要事項説明書」に記載する。

１）基本サービス

（１）コンシェルジュサービス

（２）見守り（状況把握）・緊急時対応サービス

（３）生活支援サービス

（４）生活相談サービス

２）食事サービス

２　食事サービスについて、乙は申込書等により、甲に対し個別にサービスを注文することとする。なお、サービスを注文する際に説明すべき重要な事項については、その旨を申込書に記載することとする。

３　甲は入居者に「オリーブサポートサービス」を受ける機会を与えるものとする。これらの各サービス内容の詳細は「基本サービス等重要事項説明書」に記載する。
なお、入居者はこれらのサービスを利用する場合は、サービス提供事業者と別途契約書を締結するものとする。

４　甲は基本サービスまたは食事サービスの提供にあたって、その一部または全部を甲が指定する者（以下「指定委託者」という）に委託することができるものとする。

第３条（サービス料金）

基本サービス料金は、次のとおりとする。なお、支払い時期・方法については、原契約第５条（賃料等の支払い）を準用する。

	１人入居の場合	２人入居の場合
月額料金	３６，０００円（税抜） ３９，６００円（税込）	５６，０００円（税抜） ６１，６００円（税込）

２　食事サービスの利用料金については、「基本サービス等重要事項説明書」のとおりとする。なお、甲は、「基本サービス等重要事項説明書」に記載の利用料金をもとに計算された月ごとの合計額を乙に請求するものとし、支払時期については、前月利用分を翌月支払いとする。また、支払い方法については、原契約第５条（賃料等の支払い）を準用する。

３　オリーブサポートサービスは、「基本サービス等重要事項説明書」のとおりとし、支払時期・方法については、サービス提供事業者と別途締結する契約書の取り決めによるものとする。

４　基本サービス料金については原契約の解約日まで生じるものとする。

5　同条第１項に記載の基本サービス料金は、病院への入院等を含む長期不在時においても、生じるものとする。
6　乙もしくは乙の同居人の死亡、退去等により、基本サービスの利用人数に変更が生じた場合は、変更日（死亡の場合においては、死亡日の翌日）から、変更後の利用人数の月額料金を適用することとする。

第４条（サービス料金の改定）
甲又はサービス提供事業者は、経済事情、サービス内容の変更又はサービス料金が不相当となった場合には、甲乙協議の上で、料金を変更することができる。なお、法改正により消費税率（地方消費税含む）が変動した場合、支払時期に関わらず、改訂された消費税率に準じるものとする。

第５条（連帯保証人）
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する。
2　前項の丙の負担する極度額は、基本サービス料金２４か月分を限度とする。
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、確定するものとする。
4　丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、基本サービス料金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らない。

第６条（有効期間）
本契約の有効期間は、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。

第７条（秘密保持）
甲、サービス提供事業者（コンシェルジュサービスにてご紹介した店舗、事業者等は除く）及び指定委託者は、基本サービス等を提供する上で知り得た入居者に関する秘密を第三者に漏らさないこととし、基本サービス等の提供業務に従事するすべての職員に対し周知徹底をするものとする。なお、この守秘義務は本契約終了後も同様とする。
2　第１項の定めにかかわらず、入居者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する。ただし、緊急時等でやむを得ない場合はこの限りでないものとする。

第８条（相談・苦情対応）
甲は窓口を設置し、乙の相談、基本サービス等に係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

第９条（免責）
甲が行う本建物の修理もしくは改造等の工事等により生ずる基本サービス等の低下又は一部利用停止もしくは利用上の制約等により生じた損害については、甲はその責めを負わない。

第１０条（協議事項）
本契約に定めのない事項及び本契約の解釈について疑義を生じた事項については、甲乙誠実に協議して解決する。

以上、本契約締結の証として本書２通を作成し、甲、乙及び原契約に定める連帯保証人・身元引受人が各署（記）名・押印のうえ、甲乙各自１通ずつ保有する。

年　　月　　日

甲と乙が締結した終身建物賃貸借契約（原契約）の締結日
契約締結日　　年　　月　　日

貸　主（甲）　住　　所　東京都千代田区外神田四丁目１４番１号
社　　名　NTT 都市開発株式会社
代表者名　取締役住宅事業本部長　重田　敦史
（代理人）　住　　所　東京都港区芝浦三丁目４番１号
社　　名　NTT アーバンバリューサポート株式会社
首都圏第二事業部長　神山　雅教　　印

借　主（乙）　住　　所

氏　　名　　印

連帯保証人（丙）　住　　所

氏　　名　　印

身元引受人　住　　所

氏　　名　　印

説明者　　●●　●●