生活支援サービス契約書

株式会社サンウェルズ（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「ＰＤハウス用賀（東京都世田谷区瀬田５丁目33番22号)」(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 15 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、月額金 44,000 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、サービスを提供した月の歴日数で日割計算した額とします。

２　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費について、甲は請求書に明細を付して当月分を翌月 15 日頃に送付し、乙は、翌月末日までに甲へ指定した銀行口座から引き落としによる方法で支払います。

２　第４条第 2 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当月分を翌月 15 日までに乙に請求し、乙は、翌月末日までに甲へ指定した口座から引き落としによる方法で支払います。

３　乙が月途中で本契約を解除した場合、月の歴日数で日割計算する方法により甲が精算します。

第７条（有効期間）
１　本契約の有効期間は、本契約成立の日から２年とします。ただし、事由の如何を問わずＰＤハウス用賀における賃貸借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。
２　契約期間満了日の３０日前までに、乙または乙の代理人から書面による契約解除の申し出がない場合、本契約は自動更新され、更新後の契約期間は２年とします。

第８条（事業者からの契約解除）
１　甲は、乙の行動が他の入居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３０日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か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催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、この契約を解除することがあります。

第９条(利用者からの中途解約)
１　乙は、甲に対して、３０日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１０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）及び東京都個人情報の保護に関する条例（令和４年東京都条例第１３０号）を遵守します。

第１１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１２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１３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１４条（連帯保証人）

1　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します。本契約が更新された場合においても、同様とします。

2　前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とします。

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、確定するものとします。

4　丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、生活支援サービス費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りません。

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（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、ＰＤハウス用賀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、甲及び乙は本契約を締結し、また甲及び丙は上記のとおり乙の債務について保証契約を締結したことを証するため、本契約書を２通を作成し、各自その１通を保有する。

契約締結日　西暦　　年　　月　　日

甲（登録事業者）
＜住所＞　石川県金沢市二宮町 15-13
＜氏名＞　株式会社サンウェルズ
代表取締役　　新 俊彦　　印

乙（契約者）

＜住所＞＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＜氏名＞＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

丙（連帯保証人）
＜住所＞＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＜氏名＞＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印
＜極度額＞　400,000 円