

## 生活支援サービス契約書

リーシュライフケア株式会社（以下「甲」といいます。）と入居者（以下「乙」といいます。）とは、賃貸借の目的である建物「ヴィラージュリーシュ上石神井」（サービス付き高齢者向け住宅、以下「本物件」といいます。）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。

（契約条件表）

入居者 （賃借人）			
生活支援 サービス提供事業者 （賃貸人）		リーシュライフケア株式会社	
建物 （本物件）	名称	ヴィラージュリーシュ上石神井	
	所在地	東京都練馬区上石神井2丁目9番21号	
貸室	住戸番号	号室	
契約期間		年 月 日 から 年 月 日まで 2年間	
サービス内容 および サービス料金	基本 サービス	内容	状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応、その他 具体的なサービス内容：生活支援サービス重要事項説明書 「4. 生活支援サービスの内容 基本サービス」に記載
		料金	月額 38,500 円(税込※)
	選択 サービス	内容	食事の提供 具体的なサービス内容：生活支援サービス重要事項説明書 「4. 生活支援サービスの内容 選択サービス」に記載
		料金	喫食数に応じた料金が発生します。 「4. 生活支援サービスの内容 選択サービス」に記載

※2019年10月時点の消費税の税率

## 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を提供することを約し、乙は、その対価として契約条件表に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。なお、甲及び乙は、第15条第2項の内容に合意したうえで、本契約を締結するものとします。

## 第2条（生活支援サービス内容及び料金）

1. 生活支援サービスは、本物件において甲乙間の賃貸借契約（以下「本物件の賃貸借契約」といいます。）を締結して入居している者（以下「入居者」といいます。）全員が受けるサービス（以下「基本サービス」といいます。）と、入居者が希望に応じて任意に選択できるサービス（以下「選択サービス」といいます。）からなり、各々の内容、料金は契約条件表記載のとおりとします。
2. 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」といいます。）に記載します。
3. 甲が本契約期間内に長期旅行、入院等で貸室に一定期間居住せず、サービス利用のない状況にあっても、基本サービス料金の免除、減額は行わないものとし、乙はこれに合意します。
4. 乙が本物件の賃貸借契約の締結による入居または本物件の賃貸借契約終了に伴い退去することにより、1ヶ月未満の基本サービス料金が発生した場合にはその月の日数に応じて日割り計算するものとします。
5. 契約条件表に記載の選択サービス料金は、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3条（サービス料金の支払い）

1. 乙は、契約条件表の定める基本サービス料金について、賃料及び共益費等と一緒に翌月分を毎月27日までに甲の指定する銀行口座への振込、又は口座振替で支払います。
2. 乙は、契約条件表に定める選択サービスを利用し発生した料金について、甲より毎月末日までに請求のあった分について翌月27日までに甲の指定する銀行口座への振込、又は口座振替で支払います。
3. 乙が月途中で本契約を解除した場合、その月の日数による日割り計算の方法により甲が精算します。

## 第4条（サービス料金の変更）

1. 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には、甲乙協議の上で、サービス料金を変更することができます。
2. 契約期間の中途において消費税率の改定が行われた場合に賃貸人からの通知の有無に関わらず、消費税率改定後のサービス費にかかる消費税等については改定後の税率により計算するものとする。

## 第5条（善管注意義務）

甲は善良なる管理者の注意を持ってサービス提供業務を行うものとします。

#### 第6条（サービス提供の記録）

1. 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わる諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
2. 乙は、前項に基づき甲が保存する、乙に関する諸記録を閲覧できます。

#### 第7条（貸室への立ち入り）

1. 乙は、甲または甲の指定する者がサービス提供業務を行うために、予め乙の承諾を受けた上で、乙の貸室内に立ち入ることについて承諾します。
2. 乙は、甲または甲の指定する者が、乙の貸室内からの緊急を知らせる発報の確認等により、緊急事態が発生していると合理的に判断をした場合には、甲または甲の指定する者が乙の事前の承諾無く乙の貸室内に立ち入ることについて承諾します。

#### 第8条（緊急時の対応等）

甲または甲の指定する者は、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9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10条（生活支援サービスの業務委託）

1. 甲は本契約に基づく生活支援サービス提供業務（以下、「サービス提供業務」といいます。）の一部又は全部を第三者に委託することができるものとします。
2. 甲から本契約に基づくサービス提供業務の委託を受けた第三者は、サービス提供業務の一部を再委託することができるものとします。
3. 甲は甲の判断に基づきサービス提供業務の業務委託先を変更できるものとします。ただし、甲が業務委託先の第三者を変更する際は、乙に事前に連絡するものとします。

#### 第11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12条（免責事項）

地震、火災、風水害、盗難、建物設備の故障その他甲の責に帰すことのできない事由によって生じた乙の損害については、甲は乙に対し賠償の責を負わないものとします。

#### 第13条（遅延損害金）

乙が基本サービス料金、選択サービス料金その他の債務の支払いを遅延した場合、遅延債務に対し支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ、年14.6%の割合による損害金を付加して甲に支払うものとします。

#### 第14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。
2. 契約期間満了日の40日前までに、乙（借主）または乙（借主）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15条（賃貸借契約の解除と本契約の解除との関連）

1. 本物件の賃貸借契約が解除された場合、その解除事由の如何を問わず、本契約も当然に終了するものとします。
2. 甲及び乙は、本物件の賃貸借契約が、本契約の締結を前提として締結され、本契約が終了したときには、その事由の如何を問わず、本物件の賃貸借契約も終了することについて、相互に確認し、合意します。

#### 第16条（事業者からの契約解除）

1. 甲は、乙の行動が他の本物件の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常的生活支援方法では、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、事業者は次の手続きを行います。
  - 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1か月の予告期間をおくこと。
  - ④ 前号の通告に先立ち、入居者本人および本物件の賃貸借契約に定める身元引受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17条（入居者からの中途解約）

乙は、甲に対して、40日の予告期間において文書で通知することにより、本契約を中途解約することができます。

#### 第18条（個人情報）

1. 乙は、甲が本契約に定める生活支援サービスを提供するために必要な個人情報等を甲に提供するものとし、また、甲が生活支援サービスの提供を第三者に委託する場合には、当該委託先と情報を共有することを了承するものとします。
2. 甲及び当該委託先は、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。
3. 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。
4. 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（西暦2003年法律第57号）及び東京都個人情報の保護に関する条例（西暦1990年東

京都条例第113号)を遵守します。

#### 第19条 (権利・義務の譲渡等の禁止)

乙は本契約により生じる権利または義務を第三者に譲渡し、または質権その他の担保の目的に供してはならないものとします。

#### 第20条 (連帯保証人)

1. 連帯保証人 (以下「丙」という。) は本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務について、本契約期間中はもちろん本契約が合意更新又は法定更新された場合も乙と連帯して履行の責を負うものとします。
2. 丙は本物件の賃貸借契約にて定める連帯保証人としてします。
3. 丙は、本契約が終了しても、乙が本契約の精算を完了するまで、連帯保証の責を免れることはできないこととします。
4. 乙及び丙は、丙が後見・保佐開始の審判を受けたとき、又は死亡、無資力、所在不明等の事由により連帯保証の責を果たし得ない状態に至ったときは、その旨を即日甲に通知する義務を負い、乙は直ちに甲が請求する資格を有する者を連帯保証人として変更又は追加しなければならないものとします。
5. 甲は、本契約が終了した後遅滞なく、丙に本契約が終了した旨を連絡するものとします。

#### 第21条 (重要事項説明確認)

本契約の締結に先立ち、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ことを確認します。

#### 第22条 (反社会的勢力の排除)

1. 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の事項を確約します。
  - ① 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」といいます。) ではないこと。
  - ② 自らの役員 (業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれに準ずる者をいいます。) が反社会的勢力ではないこと。
  - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
  - ④ 自ら又は第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為や、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を行わないこと。
2. 乙は、本物件の使用に当たり、以下の行為を行わないものとします。
  - ① 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
  - ② 本物件又は本物件の周囲において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
  - ③ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
3. 甲又は乙の一方について、第1項の確約に反する事実が判明したとき、又は契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき、又は第2項に掲げる行為を行ったときにはその相手方は、何らの催告も損害賠償も要せずして、本契約を解除することができます。

#### 第23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。

