

生活支援サービス契約書

事業者ミモザ株式会社(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「ミモザ白寿庵足立江北(足立区江北 3-27-7)」(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、生活支援サービス契約及び契約に係る連帯保証契約(以下「本契約」という)を次のとおり締結します。

第1条 (契約の目的)

甲は、本物件に関する甲乙間の 年 月 日「建物質貸住宅契約書」(以下「本賃貸借契約」という)に基づき本建物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」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)

- 1 基本サービスは、月額30,800円(税込)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日として日割り計算した額とし、1円に満たない端数は1円を単位として切り捨てるものとします。
- 2 食事サービスは要望により提供し、喫食精算コース税込朝食378円(税込 8%)、昼食825円(税込 10%)、夕食702円(税込 8%)とし、利用回数を月単位で請求するものとします。(1ヶ月30日の場合57,150円(税込))また別途月額3食セットコース48,060円(税込 8%)をご利用いただくことも出来ます。この場合月単位で請求するものとします。
- 3 身体介助サービス、生活支援サービスは希望により提供し、各サービス料金(料金は「生活支援サービス重要事項説明書」に記載)を月単位で請求するものとします。
- 4 救急車添乗サービス、服薬管理サービス、夜間特別点検サービス(A)(B)、起床支援サービス、就寝支援サービス、健康相談サービス、金銭管理サービスの各サービスは希望により提供し、各サービス料金(料金は「生活支援サービス重要事項説明書」に記載)を月単位で請求するものとします。1ヶ月に満たない期間のサービス料金は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とし、1円に満たない端数は1円を単位として切り捨てるものとします。
- 5 乙によるサービス料金の支払い時期・方法については、第6条に定めます。

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サービス料金が不相当になった場合には甲乙協議のうえで、サービス料金を変更することが出来ます。

第6条（サービス料金の支払い）

- 1 第4条第1項から第4項の料金について、甲は明細を付して当月分を翌月20日までに乙に請求し、乙は、翌月27日までに甲へ口座振替払の方法で支払います。
- 2 甲は、乙からサービス料金の支払いを受けたときは、乙に領収書を発行します。

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「ミモザ白寿庵足立江北（足立区江北 3-27-7）」における本件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、乙の行動が他の居住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ヶ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もなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、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）

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、本契約を解除することができます。

第10条（秘密保持）

- 1 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します。
- 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します。

第11条（緊急時の対応等）

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、必要な措置を講じます。

第12条（賠償責任）

- 1 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。
- 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管理の及ばない事由、入居者側に故意又は過失がある場合には、甲は賠償額を減ずる場合又は責任を負わない場合があります。
- 3 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をするものとします。

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関わる要望、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）

丙（連帯保証人）は、甲との合意により、本契約（更新の種類を問わず、本契約が更新された場合を含む。なお、本契約の賃料等及びサービス料金等並びにその他の条件は、甲乙間の合意等により変更されることがある。）に関連して生ずる乙の甲に対する一切の債務について、乙と連携して履行する責任を負うものとします。但し、乙が連帯保証人を選任できないことにつきやむを得ない事由があると甲が判断したときは、この限りではありません。

- 2 前項の丙の負担は、本契約書の連帯保証人記名押印欄の極度額を限度とします。
- 3 丙は、甲に対して、本契約書締結までに乙から次の事項にかかる情報提供を受けたことを表明及び保証します。
 - 一 乙の財産及び収支の状況
 - 二 主債務以外に負担している乙の債務の負担の有無、その額及び履行状況
 - 三 主債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容
- 4 乙は、甲に対して、本契約締結までに丙に対し前項各号に掲げる事項にかかる情報提供を行ったこと及びかかる情報の内容が事実と異なるものでないことを表明及び証明します。
- 5 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し遅滞なく月払い利用料の支払い状況や滞納金の額・損害賠償の額等、乙のすべての債権の額等に関する情報を提供するものとします。
- 6 丙が保証能力を失った場合又は丙の信用に悪化が生じたと甲が判断した場合又は主債務の元本確定事由（民法 465 条の 4 第 1 項各号に定める事由をいう。）が生じた場合には、乙は直ちに新たに十分な保証能力のある連帯保証人を選任し、甲の承認を得た上で、当該連帯保証人と甲との間で連帯保証契約を締結させるものとします。乙が新たに十分な保証能力のある連帯保証人を選任できなかったとき又は甲の承認を得ることができなかったときは、甲は本契約を解除することができるものとします。

7 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、甲に届けるものとします。

第15条（身元引受人）

連帯保証人(本契約における丙、本契約締結後に連帯保証人が変更となった際も同様。)は、身元引受人の地位を必ず兼ねるものとし、身元引受人として以下の義務を負うものとします。但し、乙が身元引受人を選任できないことにつきやむを得ない事由があると甲が判断したときは、この限りではありません。また、連帯保証人が法人である場合には、乙は、連帯保証人とは別に身元引受人を選任するものとします。

- 一 身元引受人は、乙が病気・死亡等の場合に、甲又は管理人からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行うものとします。
- 二 身元引受人は、本契約が解約・解除その他の事由により終了した場合は、責任をもって乙の身柄・遺体及び残置物を引き受けるものとします。
- 三 乙及び連帯保証人は前各項に規定する身元引受人に支障が生じたときは、直ちに甲にその旨を届け出るとともに、甲の承認を得て新たに身元引受人を定めるものとします。

2 身元引受人は、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します。

第16条（重要事項の説明・確認）

本契約の締結にあたり、甲は乙及び丙に対し、別に作成する「生活支援サービス重要事項説明書」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17条（本契約に定めのない事項）

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。

この契約に定めのない事項については、双方が誠意を持って協議のうえ定めます。

第18条(合意管轄)

本契約から生じる紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを合意します。

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅で状況把握・生活相談サービスが提供されるものに係る生活支援サービス契約及び本契約に係る連帯保証契を証するため、本書3通を作成し甲・乙・丙それぞれ1通を保管するものとします。

年 月 日

事業者 (甲)

<住 所> 東京都品川区南品川二丁目2番5号

<氏 名> ミモザ株式会社

代表取締役 清水 亨

印

入居者 (乙)

<住 所>

<氏 名>

印

連帯保証人 (丙)

<住 所>

<氏 名>

印

<極度額> 420万円

