

パステルライフ昭島

生活支援サービス契約書

扶桑管理サービス株式会社（以下「甲」という）と居住者_____様（以下「乙」という）とは、賃貸借の目的である建物「パステルライフ昭島（東京都昭島市緑町三丁目5番8号）（サービス付き高齢者向け住宅）」（以下「当該住宅」という）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、当該住宅における基本サービス（基本サービス）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（個別有料サービス）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個別有料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 基本サービス料金は、月額金 20,900円（消費税10%を含む）とし、1か月に満たない期間のサービス料金は、1か月を30日として日割計算した額とします。
- 2 その他の生活支援サービスの料金（個別有料サービスなど）については、生活支援サービス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。
- 3 入院により重要事項説明書に記載されているサービスの利用実績がない分はお支払いいたしません

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（消費税率の変動を含む）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項の料金について、乙は、毎月1日までに当月分を甲へ自動引き落とし、口座振替払、現金払のいずれかの方法で支払います。自動引き落とし及び口座振替にかかる手数料は乙の負担とします。
- 2 第4条第2項の料金について、甲は請求書に明細を付して前月の利用分を毎月15日までに乙に請求し、乙は、翌月1日までに甲へ自動引き落とし、口座振替払、現金払のいずれかの方法で支払います。自動引き落とし及び口座振替にかかる手数料は乙の負担とします。
- 3 乙が月途中で本契約を解除した場合、1か月を30日として日割り計算の方法により甲が精算します。
- 4 甲は、乙から現金による料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。それ以外の方法で支払いを受けたときは、乙からの申し出により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「当該住宅」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、乙の行動が他の居住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2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）

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（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、甲が発行する請求書により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11条（家賃債務保証業者の提供する保証）

家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合には、家賃債務保証業者が提供する保証の内容について別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続きを取るものとします。

第12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 乙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13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、緊急時マニュアルなどに応じて対応し、必要な措置を講じます。

第14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15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16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17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18条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、本社所在地（東京都昭島市）を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

第19条（特約事項）

- 1 乙は、サービスの開始に際し、甲の指定する医療機関において健康診断を行うものとします。
- 2 甲の指定する医療機関での健康診断が行えない場合、乙は、甲の指定する内容の健康診断書を甲へ提出するものとします。
- 3 二室契約特約条項（夫婦等特約）追加付項目
ご夫婦あるいは兄弟姉妹（いずれも60歳以上の高齢者または要支援要介護の認定を受けている方）が真向かい、もしくは隣り合った二室同時に契約を行う場合、基本サービス料の減免を行うものとします。
 - 一 乙の二室契約に基づき、基本サービス料は20,900円の50%とし、
月額10,450円（消費税10%込み）とします。
 - 二 ただし、理由の如何を問わずどちらか片方の賃貸借契約及び生活支援サービス契約の終了、または死亡した時は、基本サービス料は、その時点より通常料金を支払うことを乙は承諾するものとします。

以上

前記の契約を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、その1通を保有するものとします。

令和 年 月 日

<甲>

事業者 扶桑管理サービス株式会社
住 所 東京都昭島市昭和町 1 丁目 13 番 10 号
氏 名 代表取締役 石岡 純 印

<乙>

入居者
住 所
氏 名 印 (夫婦等特約 有 ・ 無)

<丙>

連帯保証人
住 所
氏 名 印
極度額 80 万円

