

## 生活支援サービス契約書

大東建託パートナーズ株式会社(以下「甲」という)と●● [契約者氏名](以下「乙」という)とは、賃貸借の目的である建物「エルダーガーデン南つくし野(東京都町田市南つくし野2丁目8番1)」(サービス付き高齢者向け住宅、以下「本物件」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、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条に定めるに従い、サービス料金を甲及び生活支援サービス提供事業者(第2条2項の定義に従う)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)

- 1 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。
- 2 甲は前項の生活支援サービスの提供を第三者(以下「生活支援サービス提供事業者」という)に委託するものとし、その詳細は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 生活支援サービス提供事業者は、乙の希望により提供する選択サービスについては、月毎にその提供の明細を、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、その月の実日数に応じて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(サービス料金等の変更)

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、利用料金等を変更することができます。

### 第6条(サービス料金等の支払)

- 1 第4条第1項に定める基本サービスの料金について、翌月分を毎月月末までに甲へ支払うも

のとし、その支払い方法は本物件の賃貸借契約における賃料等の支払い方法に準ずるもの  
とします。

- 2 第4条第2項に定める選択サービスの料金について、生活支援サービス提供事業者が、翌月  
15日迄に乙に明細を付した請求書を持参又は送付し、乙は振込又は銀行(ゆうちょ銀行も含  
む。)口座から自動引落にて生活支援サービス提供事業者へお支払いいただきます(引落手  
数料無料)。

※銀行口座から自動引落にてお支払いいただく場合、ご指定の金融機関の口座から生活支  
援サービス提供事業者が指定する日(同日が土日祝祭日の場合、翌営業日)に引落します。  
手続きの関係上、自動引落の申し込みをいただいた後、場合により1~3ヶ月間引き落とし出  
来ない場合があります。その場合、その月の25日までに指定口座へお振込みいただきます。  
(手数料はお客様負担となります。)

- 3 乙が途中で本契約を解除した場合、その月の実日数に応じて日割計算した額により甲が  
精算します。
- 4 生活支援サービス提供事業者は、乙から料金の支払を受けたときは、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本物  
件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1か月前までに、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1ヵ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か月分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できます。

#### 第9条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、1か月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)及び個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年東京都条例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 乙は、本契約の締結に当たり、連帯保証人(以下「丙」という)を定めるものとします。
- 2 丙は、本物件の賃貸借契約における連帯保証人と同一とします。
- 3 丙は、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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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(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、本物件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、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。

年 月 日

甲(登録事業者)

<住所> 東京都港区港南2-16-1

<氏名> 大東建託パートナーズ株式会社  
代表取締役 守 義浩 印

乙(契約者)

<住所>

<氏名> 印

丙(連帯保証人)

<住所>

<氏名> 印

<極度額> 1,056,000円