

生活支援サービス契約書
【標記】

(1) 契約者	
サービス提供事業者 (甲)	積水ハウス不動産東京株式会社
サービス利用者氏名 (乙)	
(2) 生活支援サービス提供をうける物件	
名 称	グランドマスト大塚駅前
所在地	東京都豊島区北大塚1丁目13-10 号室
(3) 生活支援サービス内容	
生活支援サービスの内容は「生活支援サービス重要事項説明書」に記載	
(4) 契約期間・生活支援サービス料金	
契約期間	西暦 年 月 日 から 西暦 年 月 日 迄 (4年間)
生活支援サービス料金 (月額)	1名 46,200 円 (税込) 2名 69,300 円 (税込)
支払方法	「貸室賃貸借契約」第4条及び第6条の規定を準用
連帯保証人の極度額	円 (初回生活支援サービス料金の48ヶ月)

甲と乙とは、標記記載の物件につき、次のとおり「生活支援サービス提供契約」(以下「本契約」という)を締結し、その証として、本書2通を作成し、甲乙記名捺印の上、各1通を保有するものとします。

西暦 年 月 日

サービス提供事業者 (甲)
住 所 _____ 東京都渋谷区代々木2丁目1-1
積水ハウス不動産東京株式会社
氏 名 _____ グランドマスト 事業部長 宮本 俊介 (印)

サービス利用者氏名 (乙)
住 所 〒 _____
氏 名 _____ (ご署名) (印)

(乙) 同居人
住 所 〒 _____
氏 名 _____ (ご署名) (印)

連帯保証人[1]
住 所 〒 _____
氏 名 _____ (ご署名) (印)

連帯保証人[2]
住 所 〒 _____
氏 名 _____ (ご署名) (印)

第1条（契約の目的）

甲は、乙に対し、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できる住まいの充実をはかることができるよう、乙の希望に応じて、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標記記載の生活支援サービス料金を甲に支払うことを約束します。

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（生活支援サービス提供の記録）

1. 甲は、乙の希望により提供する生活支援サービス（選択サービス）については、サービス終了時に、月毎にその提供の実績を翌月末日までに乙に書面で提示し、確認を受けることとします。
2. 甲は、生活支援サービスの提供に関する諸記録を作成し、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（生活支援サービス料金等）

1. 生活支援サービス料金は、標記のとおりとします。
2. その他の生活支援サービスの料金（食事サービス）については乙と食事サービス提供業者で別途契約の「食事サービス提供契約書」に基づきます。

第5条（生活支援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（生活支援サービス料金の支払）

乙の甲へ対する第4条第1項の料金の支払時期・支払方法は、甲乙間で別途締結する貸室賃貸借契約書（以下「賃貸借契約書」という）第4条及び第6条の規定を準用します。

第7条（有効期間）

本契約の有効期間は、標記記載の通りとします。但し、甲及び乙から別途定める解約についての申し出が無い場合、本契約は期間満了の翌日から同一条件で標記（4）と同一期間で更新されるものとし、以降も同様とする。

第8条（甲からの契約解除）

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、かつ乙自身で自立した生活を営むことができず、本契約又は乙が介護事業所から直接受ける「介護サービス」の生活支援方法ではこれを防止することができないため、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は本契約を解除することができます。
2. 前項の場合、甲は次の手順を行います。
 - 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一ヶ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。
 - ⑤前号による意思確認ができない場合は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生活支援サービス利用料を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もなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、本契約を解除することができます。

第9条（乙からの中途解約）

1. 乙は、甲に対して、1ヶ月の予告期間において文書で通知することにより、本契約を解約することができます。但し、本契約の解約に伴い、賃貸借契約書第1条の規定に基づき賃貸借契約も当然に終了します。
2. 前項の場合、前払いの生活支援サービス料金の精算方法は、賃貸借契約書第14条の規定を準用します。

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。

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（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15条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、本契約に基づき乙が甲に対して負う生活支援サービス料金支払債務、損害賠償債務その他一切の債務について、標記極度額の範囲内において、乙と連帯してこれを保証するものとする。なお、本契約が更新された場合において生じたこれら債務の一切についても、同範囲内において連帯して保証するものとする。
2. 連帯保証人に支障が生じた場合（死亡したとき、後見・保佐・補助開始の審判をうけたとき、所在不明となったとき、判断能力が低下したとき、重度の要介護状態等となったとき、あるいは刑事事件の起訴処分を受けたときを当然に含むがこれらに限らない）は、乙は直ちに甲に通知し、甲の書面による事前承諾を得て新たに連帯保証人となる者を定めなければならない。
3. 連帯保証人は、甲の書面による事前承諾なく連帯保証人の地位を放棄することはできない。
4. 甲は、連帯保証人の請求があった場合、生活支援サービス料金等の支払い状況、滞納の金額、損害賠償の金額、並びに乙から甲に担保が提供されている時はその事実及び担保の内容等、乙の全ての債務の金額に関する情報を連帯保証人に提供するものとする。
5. 乙は、前項の情報の提供について、これを予め異議なく承諾するものとする。
6. 甲が連帯保証人に対しておこなった履行の請求は、乙および他の連帯保証人に対しても効力を生ずるものとする。
7. 乙が連帯保証人を選任できない、又は乙の選任した連帯保証人を甲が承認しない場合、乙は家賃債務保証制度を利用するものとする。

第16条（サービス利用者の変更）

1. サービス利用者が2人以上の場合で乙または同居者が死亡・療養で本物件に戻ることが出来なくなった等の理由で人数が変更になる場合、甲乙間で変更契約を締結し、標記記載の生活支援サービス料金を変更します。
2. 前項の事項が発生した場合、乙または同居者はその旨を速やかに甲へ通知するものとします。

第17条（本契約に定めのない事項）

1. 甲及び乙は、信義誠実をもって本契約を履行するものとします。
2. 本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解決するものとします。

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。

第19条（税金）

生活支援サービス料金等に対して消費税等の税金が新たに課税されあるいは増減された場合、税金が改正された月の賃料等より当該税金の改正額に相当する金額は、自動的に改正するものとします。

以上

