

生活支援サービス契約書

_____ [サービス提供事業者] (以下、「甲」という) と、 [居住者氏名]
_____ 様 (以下、「乙」という) とは、賃貸借(サービス付き高齢者向け住宅)の
目的である建物「サービス付き高齢者向け住宅 花べるじゅ星崎(住所 名古屋市南区南野三丁
目270番地)」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する。

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、乙の希望に応じて、その他サービス(選択サービス)を提供することを約し、乙は、その対価として生活支援サービス料金を甲に支払うこととする。

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)に記載する。

- ・生活支援サービス(居住者が選択できる随時サービス)
 - 食事の提供サービス
 - 家事支援サービス
 - 健康管理サービス

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支援サービスについては、月毎にその提供実績を当月末までに、乙に対し書面により提示し、確認を受けることとする。
- 2 甲は、高齢者の住居の安全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、各事業年度の末日をもって閉鎖し、閉鎖後2年間保存する。
- 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ることとする。

第4条(サービス料金等)

生活支援サービス(居住者が選択できる随時サービス)料金については、別に定める重要事項説明書に記載した料金を月単位で計算する。

第5条(サービス料金の変更)

甲及び乙は、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生活支援サービス料金が不相当となった場合には、協議の上、生活支援サービス料金を変更することができる。

第6条(サービス料金の支払い)

第4条第2項に定める生活支援サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して翌月分を毎月月上旬までに、乙に請求し、乙は翌月分を毎月末日までに甲に支払うものとする。

- 2 乙が月途中で本契約を解除した場合等、1か月30日として日割り計算の方法により甲が清算します。
- 3 甲は、乙から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(契約の解除)

甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- 一 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第4条第1項に規定する賃料支払義務
- 二 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第5条第2項に規定する共益費支払義務
- 三 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第7条第3項に規定する状況把握・生活相談サービス料金支払義務
- 四 入居契約書(普通建物賃貸借契約)前条第1項後段に規定する費用負担義務

- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- 一 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- 二 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第9条各項に規定する義務(同条第3項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号までに掲げる行為に係るものを除く。)
- 三 入居契約書(普通建物賃貸借契約)その他本契約書に規定する乙の義務

- 3 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。

- 4 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 入居契約書(普通建物賃貸借契約)第8条各号の確約に反する事実が判明した場合
- 二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

- 5 甲は、乙が入居契約書(普通建物賃貸借契約)別表第1第六号から第八号までに掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

第8条（乙からの解約）

乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料及び状況把握・生活相談サービス料金（本契約の解約後の賃料相当額及び状況把握・生活相談サービス料金相当額を含む。）生活支援サービス料金を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

第9条（契約の消滅）

本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により本物件が滅失した場合には、当然に消滅する。

第10条（秘密保持）

甲及び生活支援サービスを提供する者は、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及び個人情報については、個人情報保護法を遵守してその保護に努め、乙又は第三者の生命、身体等に危険がある場合その他の正当な理由がある場合又は乙の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後において、第三者に漏らさないこととする。

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する。

第12条（重要事項説明確認）

契約の締結に当たり、甲は乙に対して、別に定め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する。

第13条（協議）

甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法、その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

第14条（合意管轄）

本契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄する裁判所で行う。

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

年 月 日

(甲) 事業者

住 所:

氏 名

印

(乙) 入居者

住 所

氏 名

印

入居者家族等

住 所

氏 名

印

電話番号

(続 柄:)

※残置物引取人を定める場合

残置物引取人 住 所

氏 名

印

電話番号

※連帯保証人を定める場合

連帯保証人 住 所

氏 名

印

電話番号

※緊急連絡先となる者を定める場合

緊急連絡先となる者

住 所

氏 名

印

電話番号

生活支援サービス重要事項説明書

1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者名	(フリガナ)	
事業者所在地		
事業者の連絡先	電話番号	
	Fax 番号	
事業者の代表者	代表取締役	

■ 厨房での調理業務: 委託先

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者名	(フリガナ)	
事業者所在地		
事業者の連絡先	電話番号	
	Fax 番号	

■ 清掃業務: 委託先

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者名	(フリガナ)	
事業者所在地		
事業者の連絡先	電話番号	
	Fax 番号	

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称・主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業主体の名称	法人等の種類	
	(フリガナ) 名称	
事業主体所在地		
事業主体の連絡先	電話番号	
	Fax 番号	
事業主体の代表者の氏名及び役職		
事業主体が行っている主な事業等		

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名称	(フリガナ)	
事業者所在地		
事業者の連絡先	電話番号	
	Fax 番号	
住宅の管理者		
住宅の開設年月日		
住居の契約方式		

(1) 生活支援サービスの内容

① 食事の提供サービス

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の職員が配膳等行う。(但し、厨房での調理を外部へ委託する。)
 - ・ 食費は月単位での請求となります。
 - ・ 食費:月額 38,880 円(30 日の場合) [朝 378 円(税込) 昼 432 円(税込) 夕食 486 円(税込)]
 - ・ 時間:朝食(7 時 30 分～9 時 30 分まで) 昼食(11 時 30 分～13 時 30 分まで) 夕食(16 時 30 分～19 時 30 分まで)
基本的に 1 階食堂で提供します。
- 但し、身体的に介助を必要とする方について、介護保険等の訪問介護サービスをご利用の方については、居室で食事をすることもできます。
- ・ キャンセル、変更等は提供される日の前日朝 9 時までに 1F フロント又は職員までお知らせください。

②家事支援サービス

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の職員が提供する。
- ・ 家事支援サービスは月単位での請求となります。月額 9,900 円(消費税込)
- ・ 居室内の清掃(床・手洗い・トイレ等)並びに共用部に関して外部へ委託します。(月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ 洗濯サービス(パジャマ・下着等)を行います。(月曜日～金曜日の平日のみ)
但し布団・毛布・リネン等クリーニング業者等へ依頼する必要があるものについては、クリーニングへ出す代行サービスは行いますが、クリーニング代は別に実費が必要となります。
- ・ 居室内のゴミ箱内の回収 (月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ オムツを使用されている方の廃棄処理代も家事支援サービス料金に含まれるためご安心ください。
(月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ 医療材料等の廃棄については、医療機関と相談の上廃棄いたしますのでご安心ください。
(月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ 粗大ごみ(30センチ角を超える大型ごみ)の廃棄については、別途実費が必要となります。
- ・ 日用品で必要な物で、独居の方の場合などについては、買い物代行サービスを行います。
(月曜日～金曜日の平日のみ)

③健康管理サービス

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の職員が提供する。
- ・ 健康相談に対する対価は、状況把握(安否確認)及び生活相談サービスに含まれます。
- ・ 健康相談 (月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ 日常の健康状態の把握(血圧測定等・排便、排尿の確認・体温・食事摂取量等)(月曜日～金曜日の平日のみ)
- ・ 医療機関との連携
- ・ 緊急時の対応

説明年月日 年 月 日

借主: (印)

(代理人: (印))

貸主(説明者): (印)