

生活支援サービス契約書

〇〇〇〇 様（以下、「入居者」という）と、株式会社新井商事不動産社（以下、「運営者」という）とは、下記住宅において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致します。

記

- ・所在地 : 東京都足立区島根2丁目30番23号 〇〇〇号
- ・名称 : サービス付き高齢者向け住宅「エーデルブルーム島根」

第1条（契約の目的）

運営者は、入居者が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、サービス付き高齢者向け住宅の入居者に対して基本サービスを提供するとともに、入居者の希望に応じてその他サービス（選択サービス）を提供し、入居者はその対価として第4条の定めるサービス料金を運営者に支払います。

第2条（生活支援サービスの内容）

運営者が入居者に提供する生活支援基本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。

なお、生活支援サービスは株式会社日本介護センターの職員により提供します。

第3条（サービス提供の記録）

1. 運営者は、入居者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15日までに入居者に対し書面で提示し、確認を受ける事とします。
2. 運営者は、高齢者の居住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、契約終了後2年間保存します。
3. 入居者は、第2項の諸記録を閲覧することができます。

第4条（サービス料金等）

1. 基本サービス（安否確認、生活相談、緊急時の対応、フロントサービス）の料金は月額38,500円（税込）とし、月途中の入退去のサービス料金については、一ヶ月の実日数を基準として日割り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（サービス料金の変更）

運営者は消費者物価指数、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、入居者との協議の上で変更する事が出来ます。

第6条（サービス料金の支払）

1. サービス料金は、毎月末日までに翌月分を指定口座にお支払い下さい。
振込口座 みずほ銀行 鶴見支店
普通口座 口座番号 1683569 ナイス賃貸情報サービス株式会社
2. 第4条第2項に定める選択サービスの料金に付いて、運営者は請求書に明細を付して翌月15日までに入居者に請求し、入居者は翌月末日までに支払います。
3. 運営者は入居者から支払いを受けたときは、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「エーデルブルーム島根」における賃貸借契約が終了した時及び入居者が死亡した時は、本契約も終了します。
2. 契約満了日の1ヶ月前までに、入居者または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（入居者からの契約解除）

1. 入居者は運営者に対して、1ヶ月の予告期間を置いて文書で通知する事により、本契約を解除する事が出来ます。
2. 入居者・運営者間で本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合も本契約を解除する事が出来ます。

第9条（運営者からの契約解除）

1. 運営者は入居者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、運営者は次の手続きを行います。
 - ①一定の観察期間を置くこと。
 - 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契約解除の通告に付いて1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。
3. 運営者は入居者が正当な理由なくサービス利用料を3ヶ月以上遅延し、運営者がサービス料金の支払いを催告したにもかかわらず、支払われない場合に、本契約を解除することができます。

第10条（守秘義務および個人情報の提供）

1. 運営者及び従事者は、生活支援サービス提供する上で知り得た入居者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. 運営者は、入居者の個人情報を厳正に取り扱うとともに、「個人情報利用に関する同意書」で利用目的の範囲を明確にし、説明の上同意を得ます。

第11条（緊急時・事故発生時の対応）

運営者は入居者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、緊急連絡先に連絡いたします。

第12条（賠償責任）

運営者は、生活支援サービスの提供に伴って、運営者の責めに帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は入居者に対してその損害を賠償します。但し、入居者に故意または過失が認められる場合には、入居者の置かれた心身の状況を考慮し、相当と認められる時に限り、損害賠償額を減じることができるものとします。

第13条（相談・苦情対応）

運営者は、サービスに関する入居者の相談、苦情等に迅速に対応し、内容等を記録しこれを2年間保存します。

第14条（人権擁護・虐待防止）

運営者は入居者の人権擁護・虐待の防止等の為に、必要な措置を講じます。その内容は重要事項説明書に記載されているとおりです。

第15条（身体拘束その他の行動制限）

1. 運営者は、サービス提供にあたり、入居者の生命または身体を保護するため、緊急やむを得ない場合を除き、隔離、身体的拘束その他の方法により、入居者の行動を制限しません。
2. 運営者は、入居者に対して緊急やむを得ず身体拘束を行う必要が生じた場合は、下記の手続きのもと行います。
 - ① 主治医・生活支援サービス提供スタッフ等と、「切迫性」「非代替性」「一時性」の要件について話し合いを持ちます。
 - ② 入居者や家族に対して、上記①で話し合った内容を踏まえて身体拘束の内容、目的、理由、拘束時間、時間帯、期間等を説明し理解を得るよう努めます。
 - ③ 上記手続きを経て入居者に対してやむを得ず身体拘束を行った場合は、その対応及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに理由等を記録し、その記録を2年間保存します。

第16条（重要事項説明確認）

契約の締結に当たり、運営者は入居者に対し、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、入居者はその内容を了承したものとします。

第17条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、入居者と連帯して本契約から生じる入居者の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合でも、同様とします。
2. 前項の連帯保証人の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
3. 連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者又は連帯保証人が死亡した時に確定するものとする。
4. 連帯保証人の請求があったとき、運営者は、連帯保証人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、入居者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18条（本契約に定めない事項）

1. 入居者及び運営者は、信義誠実をもってこの契約を履行します。
2. 本契約に定めない事項については、双方が誠意をもって協議の上定めるものとします。

第19条（裁判管轄）

本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、「エーデルブルーメ島根」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。

以上、前記の契約を証するために、運営者及び入居者は本契約を締結し、また運営者及び連帯保証人は上記のとおり入居者の債務について保証契約を締結したことを証するため、本書2通を作成し、双方が署名捺印の上、入居者及び運営者が各1通を保管し、連帯保証人はその写しを保管するものとする。

契約締結日 年 月 日

入居者

【住所】 〒

【氏名】

印

連帯保証人

【住所】

【氏名】

印

【極度額】 契約始期日の生活支援サービスの24ヶ月分

運営者

【運営者名】 株式会社 新井商事不動産社

【所在地】 〒121-0073

東京都足立区六町1-17-40

【代表者名】 代表取締役 新井 一浩

運営者代理

【運営者代理名】 ナイス賃貸情報サービス 株式会社

【所在地】 〒230-0051

神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-26-1

横浜アーバンビル

【代表者名】 代表取締役 渡利 勝也

印

事業者

【事業者名】 株式会社 日本介護センター

【所在地】 〒113-0033

東京都文京区本郷3-23-14

【代表者名】 代表取締役 山田 京子

印

個人情報利用目的に関する同意書

当社は、ご入居者との生活支援サービス契約に関し、ご入居者より頂いたご入居者等の個人情報について、個人情報保護法及び関連する法令や規律を遵守するとともに、生活支援サービスを提供するにあたり、以下の利用目的の範囲内において個人情報を利用致します。同時に、ご入居者の権利・利益を保護する事を社会的責務と認識し、個人情報保護にあたっての適切な管理に努めます、

尚、下記事項の範囲以外にて個人情報を利用する場合は、事前にその利用目的について説明を行い、ご了解を頂いたうえで利用いたします。

ここに、当社の個人情報の利用目的について、双方が同意した事の証として、同意書2通を作成し、各々が一通ずつ保管するものといたします。

| ※個人情報の利用目的の範囲 |
|--|
| (1)当社がご入居者に提供する生活支援サービスにかかわる業務 ・提供したサービスの記録 |
| (2)ご入居者にかかわる当社内の管理運営業務 ・契約、変更、解約などの管理 ・会計、経理 ・事故などの報告 ・サービスの向上 |
| (3)ご入居者の生命・身体・財産の保護の為に必要があり、緊急性がある場合の医療機関などへの情報提供 |
| (4)ご入居者の同意を得ることが困難であるときのご家族などへの心身の状況説明 |
| (5)市区町村の照会への回答 |
| (6)国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者に対する義務としての報告又は回答 |
| (7)損害保険賠償などにかかわる保険会社などへの相談又は届出 |

年 月 日

ご入居者 (住所)

(氏名)

印

運営者 (住所) 東京都足立区六町1-17-40

(名前) 株式会社 新井商事不動産社

(代表者) 代表取締役 新井 一浩

運営者代理 (住所) 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-26-1 横浜アーバンビル

(名前) ナイス賃貸情報サービス 株式会社

(代表者) 代表取締役 渡利 勝也

印

事業者 (住所) 東京都文京区本郷3-23-14

(名前) 株式会社 日本介護センター

(代表者) 個人情報保護管理者 安藤利枝子

印