

## 生活支援サービス契約書

株式会社パワーズアンリミテッド（以下「甲」という。）と\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）とは、サービス付き高齢者向け住宅「（仮称）栗原4丁目プロジェクト」（東京都足立区栗原4-8-13所在。以下「本物件」という。）における生活支援サービスの提供について、次のとおり契約（以下、更新契約を含めて「本契約」という。）を締結した。

### 第1条（契約の目的）

甲及び乙は、甲乙間の建物賃貸借契約に基づき本物件に入居する乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるようにするために、本契約を締結する。

### 第2条（重要事項説明）

乙は、本契約の締結にあたり、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。）に基づいて、本契約における重要事項の説明を受けるものとする。

### 第3条（生活支援サービスの内容）

- 1 甲は、乙に対し、生活相談、安否確認及び緊急時対応の生活支援サービス（以下「基本サービス」という。）を提供する。また、甲は、乙に対し、上記以外の生活支援サービス等（以下「選択サービス」という。）を、乙の希望に応じて提供する。
- 2 生活支援サービスの具体的内容等については、重要事項説明書のとおりとする。
- 3 甲は、第1項の緊急時対応として、乙のために救急隊の出動を要請することができる。この場合、病院等搬送先の判断は、救急隊に委ねるものとする。

### 第4条（生活支援サービス提供の記録）

- 1 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、生活支援サービスの提供に関する諸記録を作成し、本契約終了後2年間保存する。
- 2 乙は、甲に対し、乙に関する前項の諸記録の閲覧を請求できる。
- 3 甲は、毎月末、その月に甲が乙に対して提供した選択サービスの実績を記録した書面を作成し、翌月3営業日までに、上記書面について乙の確認を受けることとする。

### 第5条（生活支援サービス料金）

- 1 基本サービスの料金は、入居者一人あたり月額金20,000円（税込22,000円）とする。なお、消費税については、現在10%としているが、将来増減変動した場合は変動の月より適用する。
- 2 1か月に満たない期間の基本サービスの料金については、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 3 選択サービスの料金については、重要事項説明書に記載のとおりとする。
- 4 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の料金が不相当になった場合、甲乙協議の上で、上記料金を変更することができる。

#### 第6条（生活支援サービス料金の支払い）

- 1 乙は、甲に対し、前条第1項に定める基本サービスの料金を、毎月27日（金融機関が休業の場合は翌営業日）までに翌月分を口座振替の方法で支払う。ただし、口座振替手続きが完了するまでの間は、乙は、銀行振込みにて支払うものとする。なお、支払い時の振込手数料又は口座振替手数料は乙の負担とする。
- 2 甲は、乙に対し、前条第3項に定める選択サービスの料金を、利用月の末日で締めて、翌月3営業日までに、明細を付して書面にて請求する。
- 3 乙は、甲に対し、前項の金員を、毎月27日（金融機関が休業の場合は翌営業日）までに口座振替の方法で支払う。

#### 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年とする。
- 2 甲及び乙が、期間満了の6か月前までに、相手方に対して更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしないとき、本契約は同一の条件で更新される。その場合、更新後の契約期間は2年とする。

#### 第8条（甲からの解除）

- 1 甲は、乙が第6条に規定する生活支援サービス料金支払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、催告期間内に上記義務の履行がされないときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、乙の行動が他の居住者の生命・身体・財産に危害を及ぼす恐れがあり、通常的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、以下の手続を経て本契約を解除することができる。
  - 一 一定の観察期間をおくこと。
  - 二 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。
  - 三 乙の意思を確認すること。ただし、乙が意思決定をできない場合かつ後見が開始されていない場合は、連帯保証人及び別に契約した賃貸借契約における身元引受人に意思決定を委ねるものとする。
  - 四 1か月の解除予告期間をおくこと。

#### 第9条（乙からの解約）

- 1 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日分の基本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10条（契約の終了）

本契約は、次の各号の場合に終了する。

- 一 別に締結した乙を賃借人とする本物件の賃貸借契約が終了したとき
- 二 第8条の解除の意思表示及び前条の解約の意思表示がなされたとき

#### 第11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、個人情報保護法及び東京都個人情報保護の保護に関する条例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12条（賠償責任）

甲は、生活相談サービスの提供に伴って、甲の責めに帰する事由により乙の生命、身体等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。ただし、甲は、生活支援サービスの提供にあたり合理的な範囲で最善の努力を尽くすものとするが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他甲にとって合理的な管理の及ばない事由により、乙の生命、身体等に損害が生じた場合には、責任を負わないものとする。

#### 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する。

#### 第14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、本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。
- 2 丙は、本契約が終了し本物件が完全に明け渡され、かつ乙の債務が完済されるまで、甲に対する債務を免れることはできない。
- 3 丙が個人の場合、第1項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 4 乙及び丙は、本契約締結時の丙の住所、氏名又は電話番号等に変更があったときは、速やかにその旨を甲に届け出るものとする。
- 5 丙の請求があったときは、甲は丙に対し、遅滞なく、基本サービスの料金及び選択サービスの料金等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らない。
- 6 乙は、甲の承諾を得て、家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて、当該賃貸人に対する家賃等の支払いに係る債務を保証し、または当該家賃等を立替払いすることを業とする事業者をいう。）と保証委託契約を締結することができる。その場合、家賃債務保証業者が提供する保証の内容については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らなければな

らない。

#### 第15条（連帯保証人の変更）

- 1 甲は、乙の連帯保証人が次の各号のいずれかに該当する場合には、乙に対して新たに連帯保証人を立てることを請求することができる。
  - 一 死亡したとき、又は成年被後見人、被保佐人、被補助人、任意後見契約に関する法律第2条2号所定の本人であって同法第4条1項の規定により任意後見監督人が選任されている者、のいずれかとなったとき。
  - 二 仮差押え、差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売の申立てを受けたとき。
  - 三 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てを受けたとき、又は自ら申立てをしたとき。
  - 四 その他甲が必要と認めたとき。
- 2 乙は、前項に規定する請求を受けた場合には、新たに連帯保証人を立てるものとする。

#### 第16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、民法その他の法令等に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

#### 第17条（合意管轄）

本契約から生じる紛争については、東京地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とする。

甲及び乙は本契約を締結し、また甲及び丙は上記のとおり乙の債務についての保証契約を締結したことを証するため、本書3通を作成し、甲乙及び丙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

【甲（登録事業者）】

住 所： 東京都新宿区市谷台町8番8号

氏 名： 株式会社パワーズアンリミテッド

代表取締役 池 田 公 洋 印

【乙（契約者）】

住 所：

氏 名： 印

【丙（連帯保証人）】

住 所：

氏 名： 実印

個人の場合の極度額： 1,000,000円