

## 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)	株式会社オープンハウス・リアルエステート	
サービス利用者氏名(乙) 同居人		
(2) 生活支援サービス提供を受ける物件		
名称	サンゼゾン・I	号室
所在地	東京都北区志茂4-39-5	
(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・サービス料金		
契約期間	西暦20●●年●月●日 から 西暦20●●年●月●日 迄	
サービス料金	1人利用 ¥33,000 (税込)	2人利用 ¥49,500円 (税込)
支払い方法	「貸室賃貸借契約」第6条の規定を準用	

甲と乙は、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) 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号  
 (氏 名) 株式会社オープンハウス・リアルエステート  
 代表取締役 福岡 良介

サービス利用者氏名(乙)

(住 所)  
 (氏 名)

(住 所)  
 (氏 名)

連帯保証人(丙)

(住 所)  
 (氏 名)

#### 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（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については、サービス終了時に、乙から書面によりサービス提供の確認を受けます。
- 2 甲は、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 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5条（サービス料金の支払）

サービス料金の支払時期・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」という）第6条の規定を準用します。

#### 第6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。

#### 第7条（甲からの契約解除）

- 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、かつ乙自身で自立した生活を営む事ができず、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、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一カ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サービス利用料を1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いがないときは、この契約を解除することができます。

#### 第8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。ただし、本契約の解約と同時に賃貸借契約も解除となります。
- 2 前項の場合、前払いの生活支援サービス精算方法は、「賃貸借契約書」第13条5項の規定を準用します。

#### 第9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10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します。

#### 第12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13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14条（連帯保証人）

本契約の連帯保証人は賃貸借契約書第19条に基づく責任を負うものとします。

- 1 連帯保証人(以下「丙」という)は、乙と連携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。本契約が更新された場合においても、同様とします。
- 2 前項の丙の負担は生活支援費の最大2年分を極度額の限度とします。
- 3 丙が負担する債務の元本は、乙または丙が死亡したときに確定するものとします。
- 4 丙の請求があったときは、甲は丙に対し、遅滞なく、家賃の支払い状況や滞納金の額、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（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16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

#### 第17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18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生活支援サービス料金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。

第19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。