

ケアハウスアイビーハイツ入居契約書

第1条（目的）

ケアハウスアイビーハイツ（以下「ハイツ」という。）の施設長は国の定める「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」に基づき、入居者が心身ともに充実した明るい生活を送ることができるよう、このハイツを利用させること、及びこの契約書に定める各種サービスを提供することを約し、入居者は施設長に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約する。

第2条（施設の管理、運営）

施設長は必要な職員を配置して、入居者の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯設備の維持管理を行う。

第3条（遵守義務）

入居者は施設長に対して誠意をもって、この契約に定める事項を履行するとともに、施設長が示す運営規程、重要事項説明書及び施設長が指示する事項を遵守する。

第4条（施設の利用及び利用制限）

1. 入居者は、この契約の解除がないかぎり、この契約に定めるところにより、専用居室（以下「居室」という。）及び施設長が共用のために設置した設備（以下「共用設備」という。）を利用することができる。
2. 入居者は、その居室を居住以外の目的に使用してはならない。

第5条（各種サービス）

施設長は入居者に対し、以下のサービスを提供する。提供の方法等については別途運営規程・重要事項説明書において規定する。

(1)相談及び助言

- (2) 食事
- (3) 入浴
- (4) 緊急時の対応
- (5) 保健衛生
- (6) 外部（居宅）サービスの利用
- (7) 自主活動及びクラブ活動・行事
- (8) その他国の定める「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」に基づいて必要とされるサービス

第6条（2人用居室の利用）

2人用居室に入居した場合において、入居者のうちいずれかについて、契約の解除・終了のあった場合には、契約を変更し、他の1人用居室に入居するものとする。

第7条（利用料等）

1. 利用料については、施設長は道の定める基準に従って、サービスの提供に要する費用（事務費）・生活費（10月から4月までは冬期加算が付加されます）・その他管理費及びその他の利用料を合算した額を別途個別に計算して、入居者に請求する。（別紙1『ケアハウス月額利用料』）
2. サービスの提供に要する費用（事務費）の減額を希望する者は、入居時及び翌年度以降年1回入居者自身の収入等に関する拳証書類を添付し、施設長に対して申請を行うものとする。
3. 特別なサービスに要する費用は入居者の負担とする。

第8条（利用料の改定）

1. 施設長は、道の定める基準に改正もしくは変更が生じた場合、それに基づき利用料を変更する。
2. 前項の場合、施設長は道の改定通知等を明示しなければならない。

第 9 条（利用料等の納入）

入居者は、施設長から請求のあった月額利用料を、当月分として、毎月 1 日に金融機関口座からの自動引き落としにより支払うものとする。但し、1 日が金融機関の休日となる場合には、その休日明けの営業日に支払うものとする。

第 10 条（居室への立入）

施設長は、居室の保全・衛生・防犯・防火その他管理上の必要があると認められる場合は、入居者の承諾を得て居室に立入り、必要な措置をとる。但し、入居者の急病・災害等緊急の場合には、入居者の承諾を得ないで立入ることができる。

第 11 条（居室内の様態替え禁止）

入居者は居室内の様態替えをしてはならない。

第 12 条（原状回復の義務）

1. 入居者は、施設及び備品等を汚損・破損・滅失その他現状を変えた場合に、自己費用により原状回復するか、施設長が別に定める代価を支払うものとする。但し、入居者の責に基づかない場合にはこの限りでない。
2. 入居者は、契約解除・終了の場合において居室を明け渡すときには原状回復するか、そのための費用を負担する。

第 13 条（施設長の賠償責任）

天災・事変その他の不可抗力及び火災・盗難・不慮の事故により、入居者の受けた損害について、施設長は一切の責任を負わない。但しハイツの故意又は重大な過失によって入居者に損害を与えた場合はこの限りでない。

第14条（施設長の契約解除）

1. 施設長は、入居者がケアハウスアイビーハイツ運営規程・重要事項説明書（入居資格）に定める条件に該当しなくなつたと認められる場合、又は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者に対し1ヵ月間の予告期間を置いて、この契約を解除することができるものとする。但し第7号に該当する場合には即時退居を命ずることがある。

(1)入居者の条件に関して虚偽の届出を行つて入居した場合

(2)利用料を3ヵ月以上支払わない場合

(3)サービスの提供に要する費用（事務費）の減額の申請に当つて虚偽の届出を行つた場合

(4)施設長の承認を得ないで、施設の建物、付帯設備等の造作・模様替えを行い、かつ、原状回復をしない場合

(5)特別養護老人ホーム入所対象者程度の状態にもかかわらず必要な介護等を受けることができない場合

(6)金銭の管理、各種サービスの利用について判断できなくなつた場合

(7)この契約書に定めた条項を遵守せず、共同生活の秩序を著しく乱し他の入居者に迷惑をかける場合

2. 施設長は、契約を解除するに当り、その理由を具体的に明示するものとする。

3. 施設長は、入居者に対し契約の解除通告をするに先だつて、入居者及び連帯保証人に弁明の機会を設けなければならない。

4. 入居者は、施設長から契約の解除通告を受けた場合には、その予告期間満了後、遅滞なく居室を明け渡さなければならない。

5. 施設長は、入居者に対し契約の解除通告に伴う予告期間中における入居者の移転先の確保について協力しなければならない。

第15条（入居者の契約解除）

1. 入居者が契約を解除しようとするときには、1ヵ月間の予告期間

をもって、施設長が定める契約解除届を提出するものとし、その届に記載された解除日をもって契約は解除される。

2. 入居者は、前項の解除日までに居室を明け渡さなければならない。
3. 入居者が無届けで退居した場合には、連帯保証人と協議のうえ、契約は解除される。

第16条（契約の終了）

1. 入居者が死亡したとき契約は終了する。この場合、施設長は入居者の所有物を保管し、入居者の連帯保証人に一切の処置をさせるものとする。
2. 連帯保証人は前項の連絡を受けた場合、契約終了日から10日以内にその所有物を引取り、居室を明け渡さなければならない。期限内に引取りのない場合には、その所有物を放棄したものとして、施設長において適宜処分できるものとする。

第17条（連帯保証人）

1. 入居者は入居に際し、連帯保証人2名を定めなければならない。但し、特別な事情があり施設長が認めた場合は、1名とすることができる。
2. 連帯保証人は入居者に契約不履行があった場合には、この契約から生じる一切の責務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、必要な場合には入居者の身柄を引取る責任を負うものとする。
3. 連帯保証人に関する事項について変更のあった場合には、その旨を直ちに通知しなければならない。

第18条（精算）

1. 契約が解除・終了した場合で、この契約の条項による債務のある場合には、居室明け渡しの日までに精算しなければならない。
2. 契約終了後、居室明け渡し日までの利用料等を実費精算しなければ

ばならない。

第 19 条（誠意処理）

この契約書の解釈及びこの契約書に定めのない事項については、必要に応じて、施設長と入居者が協議し、誠意をもって処理する。

以上に従い、施設長・入居者・連帯保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として各自 1 通ずつ本契約書を保有する。

令和 年 月 日

ケアハウスアイビーハイツ 施設長 印

入居者氏名： _____ 印

入居者氏名： _____ 印

連帯保証人

住 所： _____

氏 名： _____ 印

続 柄： _____

電話番号： _____

連帯保証人

住 所： _____

氏 名： _____ 印

続 柄： _____

電話番号： _____