

やすらぎの里川部苑

入居契約書

ケアハウスやすらぎの里川部苑 入居契約書

やすらぎの里 川部苑の施設長（以下「甲」という。）は、入居者.....（以下「乙」という。）との間において、以下の条項に基づく契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は乙が心身ともに健康で楽しい生活を送ることができるように、この施設を利用させること、及びこの契約の定める各種サービスを提供することを約し、乙は甲に対し、この契約の定めるところを承認し、この契約を履行することを約する。

（管理、運営の実施）

第2条 管理運営は、甲がその責任において実施するものとし、乙は甲の定める管理規程に従うものとする。

（各種サービス）

第3条 甲が乙に対し提供するサービスは、次のとおりとする。

- (1) 食事の提供
- (2) 入浴の準備
- (3) 各種生活相談と助言
- (4) 疾病、負傷等緊急時の援助

（食事の提供）

第4条 甲は乙に対し、1日3食入居者の健康に配慮した食事を食堂において提供する。

（入浴の準備）

第5条 甲は常に入浴準備を良好に管理し、入浴は隔日以上とし、定められた時間に乙が利用できるよう入浴の準備を行う。

（生活相談、助言）

第6条 甲は乙から要望があれば、各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて行政及び関係機関への照会、手続き等の援助を行う。

（緊急時の対応）

第7条 甲は乙が急病もしくは火災緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて、常に万全の管理体制がとれるよう配慮するものとする。

2 乙の責めに帰すべき理由により生じた事故については、甲はその責めを負わないものとする。

（生活援助）

第8条 甲は乙が入居後日常生活上の援助及び特別な介護を必要とする状態になった場合は、外部の介護保険サービスが導入できるよう、所要の措置をとるものとする。この場合の費用は乙の負担とする。

（レクリエーション）

第9条 甲は乙の生活が健康で楽しいものとなるよう、必要に応じて助言を行うとともに、乙が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適正と思われる行事に協力し便宜を供する。

（入居保証金）

第10条 乙は、契約締結後、甲の指定する日以内に入居保証金として300,000円を甲の指定する口座に支払わなければならない。

2 次の各号に該当する場合は、この入居保証金を充当することができる。

(1)第12条に定める月々の利用料が支払えなくなった場合。

(2)第18条に定める事項につき原状回復に要する費用。

(居住に要する費用)

第11条 甲は、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」及び「軽費老人ホームの利用料等取扱基準」に基づき、施設の建設年次の施設整備費から算定された「居住費基礎額」を基礎として、「居住に要する費用」について一括納入、併用納入及び分割納入の支払方法を設定することができる。乙は甲の設定した居住に要する費用の支払方法を選択し、甲に支払わなければならない。

2 一括納入又は併用納入を選択した場合、乙は甲に対し、入居契約締結より甲の指定する日以内に、一括納入金又は併用納入金として次の金額を甲の指定する口座に支払わなければならない。

(1)一括納入金 3,349,600円

(2)併用納入金 2,000,000円

3 乙が20年未満の期間以内に退居した場合、甲は一括納入又は併用納入された居住に要する費用を20年から経過期間を差し引いた期間に応じた金額(残りの月数に1人につき次の額を乗じた金額)を退居後30日以内に乙の指定する口座に支払わなければならない。

(1)一括納入 13,956円

(2)併用納入 8,333円

4 併用納入又は分割納入を選択した場合の毎月の「居住に要する費用」は次の金額となる。

(1)併用納入 6,100円

(2)分割納入 15,200円

但し、一括納入方式・併用納入方式の場合は、20年経過後の居住に要する費用は、1ヶ月につき15,200円となる。

(利用料等)

第12条 利用料の額については、甲は国の定める基準に従って、サービスの提供に要する費用、生活費、居住に要する費用、共通部分の水光熱費等を合算した額を別途個人別に算定して乙に通知する。

2 前項のほか、乙の個別の使用にかかわる電気、水道、電話料等の使用料は乙の負担とする。

3 その他、介護保険サービスや有料福祉サービス及び医療費等の特別なサービスに要する費用はその実費を乙の負担とする。

(利用料等の納入)

第13条 甲は前条の利用料を、毎月前月の23日に乙の金融機関の口座より自動引き落としにて支払いを受けるものとする。

(資料の提供)

第14条 乙は、入居時及び毎年、利用料認定に要する次の書類を、必ず甲に提出しなければならない。

(1)収入額の認定に必要な書類。

イ前年分の所得税の確定申告の写し。

ロ確定申告のない場合は、年金通知書の写し又は所得の源泉徴収票、その他収入を証明できる書類。

ハ利用料を縁故者が負担する場合は、その縁故者の収入を証明できる書類。

(2)必要経費の認定に要する書類。

イ租税、医療費、社会保険料等の領収書。

ロその他必要経費を証明できる書類。

(3)その他甲が指定する書類。

(身元保証人)

第15条 乙は入居時に身元保証人を立てるものとする。

- 2 身元保証人は乙に債務不履行があったときは、この契約から生ずる一切の金融債務について連帯して履行の義務を負うとともに、必要なときは、乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
- 3 身元保証人の住所又は氏名を変更したとき、及び身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに通知しなければならない。

(造作、模様替え等の制限)

第16条 乙はその居室に造作、模様替えをするときは、甲に対し、あらかじめ書面によりその内容を届けて甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は居室以外については、造作、模様替え等をしてはならない。

(居室内の補修)

第17条 居室内の補修・改修・入れ替えを行う時は、その費用は乙が負担する。

- 2 前項の範囲は、居室の入口ドア（ドアを含む）より、居室の内部、備品、床下、天井裏の全てを含み、ベランダまでとする。
- 3 乙は補修、改修、入れ替え等を行う前に甲に承諾を得なければならない。

(原状回復の義務)

第18条 乙は施設及び備品について、汚損、破壊もしくは滅失したとき、又は甲に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は甲が定める代価を支払わなければならない。

- 2 乙は、本契約が解除、解約その他の事由により終了する場合、その終了する日までに居室を明け渡さなければならない。
- 3 前項の場合、乙は鍵器具の交換、畳の表替え、襖の張替え、ルームクリーニング等、その他部屋の中の損傷及び復旧箇所を乙の費用負担にて原状回復し、甲に明け渡す。また、電気温水器、ミニキッチン、電磁調理器については、入居期間に応じて耐用年数から計算した金額を支払うものとする。
- 4 乙が甲の承諾を得て設置した設備、その他の備品であっても、乙は甲に対して買取請求することができず、原則として全て撤去すること。但し、甲が残置することを認めた設備については、甲に対して贈与残置することができる。

(賠償責任)

第19条 乙は、居室及び敷地内において犬、猫、ペット等の動物を飼育してはならない。（一時預かり飼育を含む。）

- 2 乙は、敷地内において物品の販売等の行為をしてはならない。
- 3 乙は、施設内において宗教活動を行ってはいけない。

(長期不在)

第20条 乙がその居室に1ヶ月以上不在となる場合には、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について甲と協議するものとする。

(立ち入り)

第21条 甲は居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要があると認められるときは、乙の承認を得ることなく居室に立ち入ることができる。

(契約の解除)

第22条 甲は乙が次の各号に該当したときは、2ヶ月間の予告期間において、この契約を解除することができる。

- (1) 他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。
 - (2) 利用料等の支払いを怠って、その滞納額が3ヶ月分に達したとき。
 - (3) 不正の手段により入居したり、提出書類で虚偽の事項を申告したとき。
- (4) その他、この契約の条項に違反したとき。

- 2 乙はこの契約を解除しようとするときは、30日以内の予告期間をもって甲の定める契約解除（退居）届を甲に提出するものとする。
- 3 乙が病気療養等で6ヶ月以上居室を不在とする場合は、甲、乙協議してこの契約を解除することができる。

（契約の終了）

第23条 この契約は、前条による契約の解除、又は乙が死亡したときに終了する。

- 2 この場合、甲は乙及びその所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、乙の身元保証人に連絡して一切の処置をさせるものとする。
- 3 乙の身元保証人は前項の連絡を受けた場合は、30日以内にその所有物を引き取り、居室を明け渡さなければならない。
- 4 明け渡しの期日が過ぎても、なお残置された所有物については、乙はその所有物を放棄したものとみなし、甲において自由に処分できるものとする。

（補 則）

第24条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙協議し、誠意を持って処理する。

以上のとおり、甲、乙、身元保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書各1通ずつ保有する。

平成 年 月 日

（甲）

住 所 岐阜岐阜市川部3丁目20
氏 名 ケアハウス やすらぎの里 川部苑

施設長田中 裕幸.....印

（乙）

住 所

氏 名実印

（身元保証人）

住 所

氏 名実印