＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

住宅型有料老人ホーム　ガーデンテラス　きらら

入居契約書

株式会社　ケアあおもり

住宅型有料老人ホーム　ガーデンテラス きらら

０３０－０９６２
青森市佃２丁目４番２９号
電話：０１７－７５２－１２００
FAX：０１７－７５２－１２００

〔住宅型有料老人ホーム　ガーデンテラス　きらら　入居契約書〕

石岡　勝男　様（以下、入居者といいます。）と株式会社　ケアあおもり（以下、事業者といいます。）は両者の間において、以下の条項に基づく契約を締結し、その証として本書２通を作成し、記名捺印の上、各自その１通を保有します。

（目的）

第１条　事業者は、入居者が心身共に充実、安定した明るい生活を送ることができるように、本契約の定めに従い、住宅型有料老人ホーム　ガーデンテラス　きらら（以下、当該施設といいます。）を利用する権利を与え、各種サービスを提供します。

（施設の所在地及び名称）

第２条　青森市佃２丁目４番２９号
住宅型有料老人ホーム　ガーデンテラス　きらら　（　203 号室）
居室は個室　１居室の床面積　１３．１７㎡
類型：住宅型有料老人ホーム

（入居者）

第３条　当該施設の入居者は、次の条件を満たす者とします。
（１）満６５歳以上の年齢であること
（２）介護保険の認定による、要支援、要介護１～５又は障害認定者
（３）利用途中で条件を満たさなくなった場合は３０日の予告期間をおいて、文書で通知することにより、契約を解除させていただきます。

（契約期間）

第４条　契約期間は、第１８条の定めるところによります。

契約締結日　令和　年　月　日

入居予定日　令和　8 年　1 月　15 日

（管理・運営の実施）

第５条　事業者は、本契約に係る施設の管理規程を作成し、入居者及び事業者はこれを遵守するものとします。なお、費用の改定を含め管理規程の改定については、運営懇談会の意見を聴取後に行うものとします。

（各種サービス）

第６条　事業者は管理規程に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するように助力します。
防犯上及び管理上、当ホームの施錠を午後９時から午前７時とします。
記録書類の保管は、５年間とします。

（生活援助）

第７条　事業者は、入居者が入居後、日常生活上の援助及び特別な介護を要する状態になった場合は、介護保険に定める居宅サービス等が導入できるよう、所要の措置をとるものとします。

（金銭等の管理）

第８条　入居者の金銭等の管理は、原則として入居者自身が行う事とします。

２．入居者が特に事業者に依頼した場合又は、入居者が金銭等の管理を行えないと認められる場合であって、身元引受人の申し出があった場合には事業者にて金銭等の管理をします。

３．金銭等の管理については預り金管理規程によるものとします。（別紙１）

（身元引受人）

第９条　入居者は、身元引受人をあらかじめ定めるものとします。

２．身元引受人は、本契約に基づく入居者の、事業者に対する債務について、入居者と連携して履行の責を負うとともに、事業者と協議し、必要なときは、入居者の身柄を引き取るものとします。

３．入居者は、身元引受人の住所、氏名が変更されたとき及び身元引受人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに通知し、新たな身元引受人を定めるものとします。

４．事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡及び協議等に努めなければならない。

５．事業者は、入居者は要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。

（利用料等）

第１０条　事業者は、当月の居室賃貸費、水・光熱費、共益費、食費、テレビ電気料・冷蔵庫電気料の合計額の明細を請求書に添付して、翌月１０日までに入居者または、身元引受人に送付します。※利用料等は管理規程に明記

２．入居者、身元引受人は、居室賃貸費、水・光熱費、共益費、食費、テレビ電気料・冷蔵庫電気料の合計額を２５日までに（持参・口座引落）の方法で支払います。

３．事業者は、料金を受領したときは、領収書を発行します。

４．入居者、身元引受人は、退居日に居室賃貸費、水・光熱費、共益費、食費、テレ

ビ電気料・冷蔵庫電気料の合計額を支払うものとします。

５．事業者は、費用の改定にあたっては施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。

６．入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

（居室への立ち入り）

第１１条　事業者は、入居者の安否の確認、衛生、防犯、その他管理上の必要があると認める時は、入居者の承認を得て、いつでも居室内に立ち入り必要な措置をとることができます。

２．事業者は、火災、災害、その他により入居者又は第三者の生命財産に重大な支障をきたす緊急のおそれがある場合には、あらかじめの承認を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとします。

（外出、外泊及び長期の不在）

第１２条　外出、外泊及び長期の不在の場合は、あらかじめその旨を事業者へ届け出るものとします。尚、長期にわたる入院、外泊の場合は、居室賃貸費、水・光熱費、共益費、食費、暖房費・テレビ電気料・冷蔵庫電気料の支払い方法等について事業者と協議をします。

（居室内の補修等）

第１３条　入居者の故意又は過失により壁紙の張り替え、床・壁の穴など必要となった修繕に要する費用は、入居者、身元引受人が負担するものとします。なお、時間による劣化・時間による汚れは補修の対象外とします。

（造作・模様替えの制限）

第１４条　入居者は、その居室の造作・模様替え等をする時は、事業者に対してあらかじめ書面により、その内容を届出て、事業者の承認を得るものとします。

（原状回復の義務）

第１５条　入居者、身元引受人は、当該施設（自己及び他の入居者の居室ならびに共用施設）及びその備品について、入居者の故意又は過失により汚損、破損、もしくは滅失したとき又は事業者に無断で、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、又は事業者の定める代価を支払うものとします。

２．入居者、身元引受人は、この契約が解除された場合又は終了した場合において、居室を事業者に明け渡すときは、入居者が造作、または、入居者が取り付けた設

備を自己の費用により撤去したうえで、居室を現状に復して返還しなければなりません。

（事業者に通知を必要とする事項）

第１６条　入居者、身元引受人は、次に揚げる事項に該当するときは、その旨を事業者が定める書式により、直ちに通知するものとします。

（１）入居者若しくは身元引受人の住所、氏名が変更したとき。

（２）入居者若しくは身元引受人について、成年後見制度による後見人、補佐人、補助人の審判があったとき。

（入居者からの解約）

第１７条　入居者、身元引受人の都合（経済的理由、他の施設に移りたいなど）により解約することができます。

２．入居者、身元引受人は、事業者に３０日前までに書面（入居契約解約申込書）をもって解約予告しなければなりません。尚、書面（入居契約解約申込書）の到達をもって起算日とします。

３．契約の解約が３０日未満の場合は、その居室賃貸料、水・光熱費、共益費の差額日数分の金額を入居者、身元引受人は、事業者に支払うものとします。

（事業者からの契約解除）

第１８条　事業者は、入居者、身元引受人が次に掲げる事項に該当するときは、３０日の予告期間をおいて、文書で通知することにより、この契約を解除します。

（１）居室賃貸料等の支払いを１ヶ月以上延滞し、料金の支払い催促後１０日以内に支払わないとき。

（２）病院又は診療所等に入院し、１ヶ月以内に退院できる見込みがないとの診断があったとき。又は入院期間は１ヶ月を経過しても退院できない事が明らかなとき。

（３）天災地変等、不可抗力により当該施設が通常のように供せないとき、或は公共事業施工のため、本件建物の収容又は使用を制限され、本契約が正常に継続できなくなったとき。

（４）宗教や信条の相違などで他人を攻撃し、又は自己の利益のために他人の利益を侵したとき。

（５）施設内での喧嘩、口論、泥酔などで他の入居者に迷惑をかけたとき。

（６）利用途中で第３条の入居条件を満たさなくなったとき。

（契約の終了）

第１９条　本契約は、第１７条による解約もしくは第１８条による契約の解除又は入居者が死亡したときに終了するものとします。

（財産の処遇）

第２０条　本契約が終了した場合において、身元引受人は、居室その他、施設内の入居者所有の動産、その他のものを引き取り、搬出、撤去する義務を負い、早急に居室を明け渡すとします。

２．契約が終了した後、７日を経ても施設内に残置された所有物があるときは、事業者は、その所有権が放棄されたものとみなし、事業者において処分できるものとします。

入居者の死亡により契約が終了したのち、１４日を経てなお施設内に所有物が引き取らないときも同様とします。この場合の費用は、身元引受人の負担となります。

（賠償責任）

第２１条　天災、地変、その他不可抗力及び火災、盗難、暴動、あるいは外出中の不慮の事故により入居者が受けた損害、災害について事業者は、一切の責任を負わないものとします。

ただし、事業者の故意又は重大な過失による場合は、この限りではありません。

事業者は、損保ジャパン日本興亜損害保険(株)（総合賠償責任保険）に加入いたしております。

（秘密保持）

第２２条　事業者及び事業に従事する者は、生活するうえで知り得た入居者及びその家族に関する秘密を正当な理由なく第三者に洩らしません。この守秘義務は契約終了後も同様です。

（誠意処理）

第２３条　本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者、身元引受人は協議し、誠意をもって処理することとします。

有料老人ホーム　ガーデンテラスきらら
入居契約同意書

契約締結日：令和　　8年　　1月　　15日

事業者は、有料老人ホームガーデンテラスきらら入居にあたり、貴施設の契約内容について

＿＿＿＿＿＿＿＿　様に説明いたしました。

前記の契約を証するため、本書２通を作成し、事業者、入居者・代理人が署名の上、１通ずつ保有するものとします。

所 在 地　：〒030-0965
青森市松森３丁目１７―１１
事業者名　：　株式会社ケアあおもり
代表取締役　安田真弥

説 明 者　：　福井　真美子

有料老人ホームガーデンテラスきらら入居にあたり、貴施設の契約内容について担当者より説明を受け、これらを十分に理解し同意します。

令和　　年　　月　　日

【入居者】
住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

【代理人】
住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（続柄：　　）