

【 有料老人ホーム あさか野ホーム 】

入 居 契 約 書

株式会社 ヘルセーフ・アイ

住宅型有料老人ホームあさか野ホーム入居契約書

表題部記載の契約当事者である 「入居者」と「事業者」は両者の間において、以下の条項に基づく標記契約（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、記名捺印の上、各自その 1 通を保有します。

表 題 部

(1) 契約の開始年月日

契 約 締 結 日	平成 年 月 日
入 居 予 定 日	平成 年 月 日

(2) 契約当事者

利用入居者名 (以下「入居者」)	氏 名 : ㊟
	(男・女)(明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)
	住 所 :
	自宅電話 :
	携帯電話 :
目的施設設置事業者名 (以下「事業者」)	福島県郡山市片平町字上館56番地3号 株式会社 ヘルセーフ・アイ 有料老人ホーム あさか野ホーム 代表取締役 桑 名 逸 弥 ㊟

(3) 契約当事者以外の関係

身元引受人	氏 名 : ㊟	
	住 所 :	
	自宅電話 :	入居者との関係
	携帯電話 :	

(4) 施設の名前・類型及び表示事項等

施設名称	有料老人ホーム あさか野ホーム
施設の類型及び表示項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払い方法：月支払い方式 入居時の要件：入区時自立・要支援・要介護 介護保険：在宅サービス利用可 (介護が必要になった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです) 介護居室区分：全室個室
所在地	〒963-0211 福島県郡山市片平町上館 56 番地 3 号
施設の概要	敷地面積：958,94 m ² 延床面積：364,43 m ² 木造1階建て
共有施設	食堂・トイレ・浴室・洗面台・洗濯機

(5) 入居者が居住する居室

入居棟	東棟 ・ 西棟	
連絡先	東棟 024-952-3237	西棟 024-952-3836
間取りタイプ	1 ルーム	
居室面積	7,73 m ²	
附属設備等	ナースコール ・ テレビ回線 ()	

(6) 入居までに支払う費用の内容

敷金	総額 200,000 円
使途	家賃の 4, 3 ヶ月分
算定根拠	総則第 16 条及び第 20 条に規定される通り。
支払い方法	事業者に対し契約時に支払う。

(7) 入居後に支払う費用の内容

○サービスの利用料金

1日あたり 日額	5,313 円	内訳 家賃、水道光熱費、日用品費
1ヶ月あたり 月額	153,390 円	(トイレトペーパー、洗濯洗剤、 共同使用品) 食費、管理 ・ 運営費、 洗濯代

※ 一日の料金は午前 0 時をもって新たに起算されます。午前 0 時をまたいでのご利用時は、2 日分の利用料金となります。

○料金料一覧

家賃 1日 1,550 円	水道光熱費 1日 515 円	日用品費 1日 103 円
食費 1日 1,323 円 (朝食 308 円、昼食 400 円、夕食 400 円、おやつ 100 円)		
管理 ・ 運営費 1日 1,750 円 (長期利用で1日あたり 1,550 円)		
洗濯代 1日 72 円 (長期利用で1ヶ月あたり 2,160 円)		

※ 消費税は税法に則り消費税を負担。表示金額は総額表示。

○ご利用料金のお支払い方法について

ご利用者又はそのご家族は、当月のご利用料金の合計を翌月 10 日までに、当施設窓口にて現金でのお支払い、又は下記指定口座へのお振り込みの方法でお支払いいただきます。ご利用者、又はそのご家族からご利用料金を現金又は、口座振り込みにて受領した事を確認したのち、ご利用者、又はそのご家族に対し領収書を発行いたします。

< お 振 込 み 指 定 口 座 >	
(銀行名) 山形銀行	(支店名) 郡山支店
(口座番号) 普通 375683	
(名義) 有料老人ホーム あさか野ホーム	

ご入居者の貴重品の管理について

- ご入居者、又はそのご家族のご希望により当施設では、ご入居者の貴重品管理をさせていただきます。
- お預かりしました貴重品に関しましては、責任をもって管理させていただきます。
また、トラブル防止の為金銭のお預かりは、ご遠慮ください。

お預かりするもの	健康保険証・医療受給者証・介護保険証・その他
管理責任者	<正> 管理者 大藤 秀子 <副> 介護従事者

施設のご利用にあたっての留意事項について

面会時間	午前 9 時から午後 8 時まで
外泊	外泊を予定する日の 3 日前までに、電話等で施設に連絡をしてください。なお、ご入居者の外泊に関して緊急を要する場合はこの限りではありません。
外出	外出する場合は、事前に行き先、時間等を申し出下さい。
持ち込み品	ご入居者の居室に使用する、たんす・ベッド・テーブル・布団等又は、茶碗・はし・湯のみ等、普段ご自宅で使い慣れたものを施設に持ち込んでいただいでけっこうです。ただし、持ち込み品には可能な限り、ご入居者の名前を書いていただきます。
宗教・政治	原則としてご自由ですが、施設内での啓蒙活動はご遠慮ください。
ペット	施設内へのペットの持ち込み及び飼育はご遠慮ください。

ご入居中の医療の提供について

- 施設において医療を必要とする場合には、ご入居者、又はその家族の希望により、下記の医療機関において診療や入院などの適切な治療を受けることができます。
ただし、下記医療機関での優先的な診察・入院を保障するものではありません。(緊急時は除きます)また、下記医療機関での診察・入院を義務づけるものでもありません。ご入居者にかかりつけの主治医の先生がおられる場合は、そちらを優先に援助いたします。

緊急時の体制について

○ご入居者に体調の変化等があった場合には、かかりつけの主治医の先生、又は協力医療機関との連携をとると同時に、ご家族の方に速やかにご連絡いたします。

緊急連絡先

主治医	主治医氏名	
	病院名	
	連絡先	
ご家族	氏名	
	住所	
	連絡先	

非常災害対策について

非常災害時の対応	「災害等緊急時対応規定」、速やかに対応を行います。			
防災避難訓練	年2回実施。 防災非難訓練は可能な限りご利用者も参加して行ないます。			
防災設備	設備名称	個数等	設備名称	個数等
	屋内消火器設置	1カ所	自動火災報知器	あり
	手動火災報知器	あり	ガス漏れ探知機	1カ所
	誘導灯	1カ所	スプリンクラー設備	あり
消防計画等	消防署への届出日：平成26年5月13日 防火管理者：薄 健太郎 (消防法施行令第3条第1項第1条の規定による、甲種防災管理者講習受講済み)			

第 1 章 総 則

第 1 条(契約の目的)

○事業者は、この契約書に従い、ご入居者に対し、住居において家庭的な環境のもとで、ご入居者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、介護サービスを提供します。

第 2 条(契約期間)

○この契約書の契約期間は、平成 年 月 日から 1 年間とする。

○前項の契約期間の満了日の 30 日前までに、ご入居者、又はその家族から事業者に対して、文書により契約終了の申し出がない場合、契約は自動的に更新されるものとします。

第 3 条(運営規程の概要)

○事業の目的

家庭的な環境の下で日常生活上の世話をを行う。

又ご入居者がその有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことが出来る様に支援することを目的とする。

○運営方針

- (1) ご入居者が家庭的な環境の下で安心して日常生活を送ることが出来る様ご入居者の心身の状況を踏まえ、適切に介護を行う。
- (2) 事業所における介護従事者等は、本事業の提供にあたり、懇切丁寧を旨とし、ご入居者、又はその家族に対しサービス提供方法について、理解しやすいように説明を行う。
- (3) 事業の提供にあたっては、当該利用者又は、他のご入居者等の生命、又は、その身体を保護するため、緊急やむを得ない場合を除き身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行わない

第 4 条(秘密保持)

○事業者及び事業者に属し事業に従事するものは、介護サービス提供をするうえで、知り得たご入居者、及びその家族に関する秘密を正当な理由なく第三者に漏らしません。

- この守秘義務は本契約終了後も、また、事業に従事するものが退職後も同様です。
- 事業者は、居宅介護支援事業者等必要な機関に対し、ご入居者、又はその家族の情報を第三者に提供する場合は、ご入居者、又はその家族に使用目的を明確に説明し文書により同意を得ます。

第5条(賠償責任)

- 事業者は、介護サービスの提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由により、ご利用者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償します。

第6条(苦情の対応)

- 事業者は、ご入居者又はその家族からの苦情に対し重要事項説明書に定める苦情解決体制により迅速かつ誠実に必要な対応を行います。
- 苦情受付から解決・改善までの経過と結果をご入居者又はその家族へ報告するとともに、その内容について書面に記録します。

第7条(ご入居者代理人)

- 利用者は、代理人を選任してこの契約を締結させることができ、また契約に定める権利の行使と義務の履行を利用者の代理として行わせることができます。

第8条(本契約に定めない事項)

- ご入居者と事業者は、信義誠実をもって本契約を履行するものとします。
- 本契約に定めのない事項については、双方が誠意をもって協議の上定めます。

第9条(裁判管轄)

- 入居者と事業者は、本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、入居者の住所地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とすることをあらかじめ合意します。

第 2 章 提供されるサービス

第 10 条(利用出来る各種サービス)

- 事業者は次のサービスを提供します。その具体的内容は「介護サービス等の一覧」の通りとします。
- 上記以外の事に関しては、申し出により別途検討するものとします。

第 11 条(身体拘束その他の行動制限)

- 事業者は、介護サービスの提供にあたりご入居者、又は他のご入居者等の生命、又は身体を保護する為緊急やむを得ない場合を除き身体拘束等、入居者の行動を制限しません。
- ご入居者に対し身体拘束、その他の行動制限をするべく緊急やむを得ない場合が発生した時、その理由を家族に告げ、同意を得る前にその行為を行うことがある場合、速やかに家族に連絡をとり、それまでに至った経緯を正確に、そして誠実に充分説明し、文書により同意を得ます。

第 12 条(介護サービス提供の記録)

- 事業者は、ご入居者の介護サービスの提供に関するケース処遇記録を、整備作成し、その完結の日から 2 年間保存いたします。
- ご入居者、及びその家族は、必要がある場合は、前項の記録の閲覧及び自費による謄写を求めることができます。
- ただし、この閲覧及び謄写は、事業者の業務に支障のない時間に行うことといたします。

第 13 条(緊急時の対応)

- 事業者は、ご入居者に容態の急変が生じた場合、その他必要な場合はあらかじめ届け出ている連絡先に可能な限り速やかに連絡するとともに、ご入居者の主治医に連絡をとる等、必要な対応を講じます。

第 14 条(事故発生の防止及び発生時の対応)

- ご入居者に対して事故が発生した場合には、速やかにご家族、市町村に連絡するとともに必要な処理を講じます。

第 3 章 料金

第 15 条(料金)

- 事業者が提供する介護サービスの利用料、及びその他の料金は、「料金料一覧」のとおりです。
 - ご入居者は、サービスの対価として、全項の料金の額をもとに月ごとに算定されたご入居者負担額を事業者に支払います。
 - 事業者は、提供する介護サービスの内容及び利用料金を説明し、ご入居者及び、その家族の同意を得ます。
 - 事業者は、介護サービスの利用料及びその他の料金の額を変更しようとする場合は、1 ヶ月前までに、ご入居者に対し文書により通知し、変更の申し出を行います。
 - 利用料の支払いについては、ご入居者又はその家族宛てに費用項目の明細を添付し、毎月請求いたします。
- 原則として当月の利用料金の合計を翌月 10 日まで当施設までお支払をお願いいたします。

第 16 条(敷金)

- 本契約が終了し、かつ、賃借物の返還を受けたとき、ご入居者に対し、その受け取った敷金の額から契約に基づいて生じた利用者の事業者に対する金銭債務の額を控除した残額を返還されることとなります。
- 事業者はご入居者から契約に基づいて生じた金銭債務を履行しない時は、敷金を該当債務の弁済に充てることが出来ます。この場合においてご入居者は、事業者に対し、敷金を該当債務に充てることを請求することが出来ません。

第 4 章 契約終了

第 17 条(契約の終了)

- 以下のような事項に該当するに至った場合当施設との契約は終了し、退居していただくこととなります。
 - (1) 事業者が解散した場合、破産した場合、又はやむを得ない事由により当施設を閉鎖した場合所定の期間の経過を以って、この契約は終了いたします。
 - (2) 当施設の滅失や重大な毀損により、ご入居者に対する介護サービスの提供が不可能に

なった場合、所定の期間の経過を以って、この契約は終了します。

第 18 条 (契約の解約・解除)

- ご入居者は、事業者に対して 30 日間の予告期間において文書で通知することにより、この契約を解除できます。
- 次の事由に該当した場合、ご入居者は即時に契約を解約、解除することができます。
- (1) 介護サービスの利用の変更に同意できない場合。
 - (2) ご入居者が入院された場合。
 - (3) 事業者もしくは、事業者に属する介護従事者が正当な理由なく、介護サービスを実施しない場合。
 - (4) 事業者もしくは、事業者に属する介護従事者が守秘義務に違反した場合。
 - (5) 事業者もしくは、事業者に属する介護従事者が故意、又は過失によりご入居者の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合。
 - (6) 他のご入居者が、本入居者の心身・財物・信用等を傷つけた場合、もしくは、傷つける恐れのある場合において、事業者が適切な対応をとらない場合。
- 次の事由に該当した場合、事業者はご入居者に対して 30 日間の予告期間において文書で通知することにより、この契約を解除することができます。
- (1) ご入居者が契約締結時にその心身の状況及び、病歴等の重要事項について、故意にそれを告げず、又は不実の告知を行いその結果、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせる場合。
 - (2) ご入居者の介護サービス利用料金の支払いが、正当な理由なく 2 ヶ月間以上延滞し、料金の支払いを催告したにもかかわらず、14 日間以内にこれが支払われない場合。
 - (3) ご入居者が、故意又は重大な過失により、事業者又は事業者に属する介護従事者もしくは、他の利用者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為を行うことなどによって本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合。
 - (4) ご入居者が病院または診療所等に入院し、入院当初から、3 ヶ月を超えるのが明らかな場合。
 - (5) ご入居者が他の介護老人保健施設、介護老人福祉施設に入所した場合、もしくは、介護療養型医療施設に入院した場合。

第 19 条 (退居時の援助)

- 事業者は、本契約が終了しご入居者が退居する際には、ご入居者、及びその家族の希望や入居者が退居後に置かれることになる環境等を勘案し、円滑な退居のために速やかに

援助いたします。

第 20 条 (契約終了後の収去義務及び現状回復義務)

- ご入居者の故意又は過失或いは不当な使用による損壊又は汚損があった場合、現状回復工事の負担金が発生する場合がございます。
- 負担金額について、可能な限り損壊又は汚損部分の補修費用相当分となるよう限定的なものと致します。また、経過年数を考慮したものと致します。