

入居者契約書

株式会社ホットスペースが運営するよりそい（以下「事業者」という。）は、（以下「利用者」という。）に対し居室及び共用施設等の使用を承諾し第2条の各種サービスを提供することについて次のとおり契約を締結します。

（目的）

第1条 事業者は利用者に対し、この契約書に従い、利用者が自立した日常生活を営むことができるよう、各種サービスを提供します。

2 利用者は、定められた必要な利用料を事業者に支払います。

（各種サービス）

第2条 事業者は、利用者に対し次のサービスを提供します。

一 健康管理

事業者は、利用者に対し、健康の保持、疾病の予防を図るため、定期的に健康診断を受ける機会を提供します。また、急病等により医療が必要となった場合には、医療機関への連絡等必要な対応を行います。

二 サービスの提供

事業者は、利用者に対し、入浴、排泄、食事等の介護その他日常生活上の援助、機能訓練、相談等の精神的ケア、社会生活上の便宜、健康管理及び療養上の世話を提供するものとします。

三 食事の提供

事業者は、利用者に対し、一日三度、食堂において食事の提供を行います。

四 入浴の準備

事業者は、利用者が隔日以上入浴できるよう準備を行います。

五 生活相談、助言

事業者は、利用者に対し、生活全般に関する各種相談に応じ、適切な助言を行います。

六 緊急時の対応

事業者は、災害等による緊急時には緊急連絡、避難指導、関係機関への連絡等を行います。

（利用料等）

第3条 利用者は、利用料として下記の月額利用料等を、翌月15日までに当施設が請求し、利用者が当施設の指定する方法で支払うものとする。利用料等の支払い方法は、口座振替（翌月26日）とする。

- 一 家賃 35,000 円／月
- 二 食費 48,000 円／月 ※30日分での算出目安として
(朝食 400 円／食 昼食 500 円／食 夕食 600 円／食 おやつ代 100 円／食)
- 三 管理費 45,000 円／月
(水道光熱費・共用部分の管理清掃・健康管理・生活支援サービス)
- 四 リネン費 5,400 円／月 ※30日分での算出目安として
(180 円／日)
- 五 その他(日用品費、娯楽費、立替金、電話料金等)

※個人での新聞の購読・テレビ設置の際にかかる NHK 受信料等に関しては個人間での契約となります。

(外出、外泊)

第4条 利用者は、外出及び外泊する場合は、事業者に出外届け及び外泊届けを提出します。

- 2 利用者は、入院、旅行等のため長期にわたり不在になる場合は、あらかじめ事業者に出泊期間、外泊先を届け出、その期間中の居室の保全、各種費用の支払い、事務連絡方法について事業者と協議します。

(居室の立入り)

第5条 事業者及び職員は、保全・衛生管理・防犯・防火・その他緊急時に際しては、利用者の承諾を得ることなく居室への立ち入りを行います。

(居室の移転)

第6条 事業者は、利用者の生活行動の安全保持、及び施設の都合上やむをえない場合、利用者へ居室の移転を求めることができます。

(身元引受人)

第7条 事業者は、利用者に対し身元引受人を求めます。

- 2 身元引受人は次の責任を負います。
 - 一 利用者が、疾病等により医療機関に入院する場合、入院手続きが円滑に進行するように協力すること。
 - 二 利用者が、死亡した際の遺体及び慰留金引受、その他必要な措置をとること。
 - 三 利用者が、利用料の支払いに支障を来す際、その不足分を負担すること。
極度額：768,000円 (算定根拠：家賃・管理費・食費6ヶ月分相当額)

(身元引受人の変更)

第8条 事業者は、利用者の身元引受人に支障が生じた場合、新たな身元引受人を求めることがあります。

(居室の造作等の制限)

第9条 利用者は、原則として、居室に造作加工等を行うことができません。

- 2 利用者は、やむをえず居室の改修等を行う場合は、あらかじめ事業者の許可を得る必要があります。

(原状回復の義務等)

第10条 利用者は、自己の責任により、建物、付属設備及び備品の滅失又は破損した時は、利用者の責任において原状に復するか、事業者に損害相当分を賠償します。

(賠償責任の範囲)

第11条 天災、事変その他の不可抗力及び火災、盗難、暴動あるいは外出中の不慮の事故により利用者が受けた損害、災難については、事業者は一切の賠償責任を負いません。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。

(契約の終了)

第12条 次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約は終了します。

- 一 利用者が死亡した場合。
 - 二 利用者から解除の意思表示がなされ、予告期間が終了した場合。
 - 三 事業者から解除の意思表示がなされ、予告期間が終了した場合。
- 2 契約が終了する日が月の途中であるときは、利用料等の計算は次の通りとします。

- 一 部屋代、食事代、管理費
実際の退去までの日割計算で行います。
- 二 その他（日用品費、娯楽費、立替金など）
実費とします。

- 3 契約の終了にあたっては、利用者は、壁床等施設の備品を利用者の責任において改修します。

(利用者の契約解除)

第13条 利用者は、事業者に対し、いつでもこの契約の解除を申し入れる事ができます。この場合には1ヶ月以上の予告期間をもって届け出るものとし、予告期間満了日に契約は解除されます。

- 2 利用者は、前項の契約解除日までに居室の明け渡しを行います。
- 3 利用者が、契約解除届け（退去届）を提出しないで居室を退去した場合又は、1ヶ月以上の予告期間を置かない契約解除届けを事業者に届出した場合には、事業者が利用者の退去の事実を知った日又は、届出があった日の翌日から起算して1ヶ月をもって、この契約は解除されます。ただし、事業者が利用者において当該契約解除届出に1ヶ月以上の予告期間を置かない事について、やむをえない事情があると認めた場合には、この限りではありません。

(事業者の契約解除)

第14条 事業者は、利用者が故意に法令違反その他著しく常識を逸脱する行為をなし、事業者の再三の申し入れにもかかわらず改善の見込みがない場合又は、次の各号のいずれかに該当する場合には、3ヶ月の予告期間をもって、この契約を解除します。

- 一 利用者の条件に関して虚偽の届出を行って入居した場合。
 - 二 利用料その他の費用を支払わない場合。
 - 三 病気、心身の状態の変化により居室での生活が困難となった場合。
 - 四 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 利用者は、前項の規定により、事業者が契約の解除の通告をした場合には、その予告期間満了後、遅滞なくその居室を明け渡すものとします。
 - 3 事業者は、利用者に対し、解除通告に伴う予告期間中に、必ず利用者の移転先について確認し、移転先がない場合には、利用者及び利用者の身元引受人と協議し、移転先の確保に協力します。

(守秘義務)

第15条 事業者及び職員は、正当な理由がない限り、利用者又は利用者の家族について知り得た情報及び秘密を漏らしません。

(契約外条項)

第16条 本契約に定めのない事項については、利用者及び事業者の協議により定めます。
以上の通り契約したので、本書2通を作成し、利用者、事業者が1通ずつ保有することとします。