（月払い方式）

ニチイホーム入居契約書

入居者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様（以下、「お客様」とします。）と株式会社ニチイケアパレス（以下、「ニチイケアパレス」とします。）は、ニチイケアパレスが運営するサービス付き高齢者向け住宅「ニチイホーム 渋谷本町」（以下、「ホーム」とします。）の入居について、以下のとおり契約（以下、「本契約」とします。）を締結します。

第１章 総則

第１条（目的）

１．ニチイケアパレスは、お客様に対し、高齢者の居住の安定確保に関する法律、老人福祉法、介護保険法及び関係法令（以下、「住まい法等」とします。）を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービス（以下、「サービス」とします。）をお客様に提供するものとします。

① ホームの利用

② 本契約第５条に定める各種サービス

２．本契約の履行に際し、ニチイケアパレスは、介護保険法その他の法令に定める「介護予防特定施設入居者生活介護」及び「特定施設入居者生活介護」（以下、総称して「特定施設サービス」とします。）の規定を遵守するものとします。

３．お客様は、ニチイケアパレスに対し、本契約に定める敷金、月額利用料や各種サービスの提供に係る費用を支払うものとします。

第２条（目的施設の表示）

本契約書の記名又は署名捺印欄に記載するお客様の居室（以下、「居室」とします。）及び他のお客様と共用する施設（以下、「共用施設」とします。居室及び共用施設を総称して、「目的施設」とします。）の概要は、以下に定めるとおりとします。

① 施設名称 ： ニチイホーム 渋谷本町

② 施設の類型： サービス付き高齢者向け住宅（一般型特定施設入居者生活介護）

③ 事業主体 ： 株式会社ニチイケアパレス

④ 開設年月日： 令和元年１０月１日

⑤ 所在地 ： 東京都渋谷区本町４丁目４９番１５号

⑥ 敷地概要 ： 敷地面積 １０６２．４２㎡

⑦ 建物概要 ： 鉄筋コンクリート造 地上４階建、延床面積 １９８１．２６㎡

⑧ 居室概要 ： 居室総数 ４４室、定員 ４４名
（内訳）一般居室（兼介護居室）４４室、定員 ４４名、
１居室の床面積 １８．２５～２２．１６㎡

⑨ 浴室、食堂、機能訓練室の概要 ：

機械浴室（介護用浴室）	１階（	８．１３㎡）
個人浴室	２階（	４．３６㎡）、（ ４．０９㎡）
	３階（	３．７４㎡）、４階（ ４．７１㎡）
食堂	１階（１１４．２４㎡）	
機能訓練室	４階（２７．０４㎡）ラウンジと兼用	

⑩ 共用施設概要：共用施設：エントランスホール、食堂、機能訓練室（ラウンジ兼用）、ラウンジ（キッチン兼用）、ラウンジ、一般浴室（個浴）、機械浴室、健康管理室兼事務室、応接室、理美容室、トイレ、エレベーター、駐車場
設備関係：スプリンクラーの設置箇所（全居室、廊下、食堂、機能訓練室等）

第３条（利用権）

１．お客様は、本契約第２９条に定める契約終了事由がない限り、各種費用を支払うことにより、居住及びそれに付随する第５条第１項に定めるサービスの利用を目的として、目的施設を利用することができるものとします。

２．お客様は、目的施設の全体及び一部についての所有権を有しないものとします。

３．お客様は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことができないものとします。

① 居室の全部又は一部の転貸
② 目的施設を利用する権利の譲渡
③ 他のお客様が居住する居室との交換
④ その他上記各号に類する行為又は利用権の処分

第４条（利用基準）

ホームに入居できるお客様は、以下の各号に適合される方とします。

① 原則６０歳以上の方
② 自立及び介護保険の認定が要介護・要支援の方
③ 他の入居者との共同生活を営むことに概ね支障がない方
④ 著しい自傷他害の恐れがない方
⑤ 目的施設内で恒常的に医師の治療を受けることを必要としない方
⑥ 本契約に定めることを承諾し、ニチイケアパレスの運営方針に賛同できる方
⑦ 反社会的勢力に該当しない方

第５条（各種サービス）

１．ニチイケアパレスは、お客様に対して、本契約第３条第１項に基づき、次に掲げる各種サービスを提供するものとします。

① 基本サービス（状況把握・緊急対応・生活相談助言）
② 食事の提供
③ 生活サービス
④ 健康管理
⑤ その他の支援サービス（レクリエーション等）
⑥ 介護サービス（介護保険法等に基づく「特定施設サービス」を提供します。但し、自立のお客様は生活支援サービス重要事項説明書別紙「介護サービス等の一覧表」に基づき提供します。）

２．ニチイケアパレスは、お客様のために、医師にのみ認められている医療行為を行わないものとします。但し、法律上実施することが許されている看護行為、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いの援助及び受診・入院の手配等は、行うものとします。

３．医療に要する費用については、医療保険の対象とならない費用を含めて、すべてお客様のご負担となります。

４．お客様は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことができないものとします。

① 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
② その他上記に類する行為又は処分

第６条（管理規程）

１．ニチイケアパレスは、本契約内容の詳細及びその他付随的事項を規定する管理規程を作成し、お客様は、これを遵守するものとします。

２．前項の管理規程には、次に掲げる事項を規定するものとします。

① 居室数及び定員
② 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担の内訳
③ お客様が医療を要する場合の対応並びに協力医療機関等の名称、所在地、診療科目及び具体的協力内容等
④ 事故、災害及びお客様の急病、負傷の場合の具体的対応方法、並びに定期的に行われる訓練等

3．管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲内で、ニチイケアパレスが改定することができるものとします。この場合、ニチイケアパレスは、本契約第８条に定める運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

第７条（施設の管理・運営）

1．ニチイケアパレスは、ホーム長その他必要な職員を配置して、施設の維持管理を行うとともに本契約に定める各種サービスを提供し、お客様のために必要な諸業務を遂行し、ホームの運営を行うものとします。

2．ニチイケアパレスは、お客様及び他のお客様その他の者の生命又は身体を保護するため、緊急止むを得ない場合を除き、お客様の身体的拘束をすることはないものとします。

3．ニチイケアパレスは、お客様が、お客様自身で選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができるように配慮するものとします。但し、その費用は、お客様のご負担となります。

4．ニチイケアパレスは、次に掲げる事項に関して帳簿を作成し、本契約の終了後５年間保存するものとします。

① 敷金、利用料その他お客様が負担する費用の受領の記録
② お客様に提供した本契約第５条に定めるサービスの内容
③ 緊急止むを得ず行った身体的拘束の態様、理由、時間その際のお客様の心身の状況
④ お客様及びご家族の苦情の内容
⑤ お客様に事故が発生した場合の状況及び執った処置の内容
⑥ サービスの提供を他の事業者に委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約内容及びその実施状況

5．ニチイケアパレスは、ホームの運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談及び苦情処理等の事業に協力するよう努めるものとします。

第８条（運営懇談会）

1．ホームは、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、ホームとお客様等との意見交換の場として「運営懇談会」を設置するものとします。

2．ニチイケアパレスは、前項に定める運営懇談会について、管理規程によって構成メンバー等の詳細を定めるものとします。

第９条（苦情処理）

1． お客様は、ニチイケアパレス、ホーム及び行政機関等に対して、いつでも苦情を申し立てることができるものとします。

2．ニチイケアパレス及びホームは、前項に定める苦情受付手続きを管理規程及び重要事項説明書に定め、お客様からの苦情等を適切に解決するよう、努めるものとします。

3．ニチイケアパレス及びホームは、お客様から、本条第１項に定める苦情申立に係る責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行うものとします。

4．ニチイケアパレス及びホームは、お客様が苦情申立等を行ったことを理由として不利益な取り扱いをしないものとします。

第 10 条（損害賠償）

1．ニチイケアパレスは、ニチイケアパレスの責めに帰すべき事由によりお客様の生命、身体、財産又は名誉に損害を発生させた場合には、直ちに必要な措置を講ずるとともに、速やかに相当因果関係の範囲内の損害を賠償するものとします。但し、お客様にも責めに帰すべき事由が存するときは、賠償額が減額されるものとします。

2．ニチイケアパレスは、ニチイケアパレスの責めに帰すべからざる事由によりお客様に生じた損害については、損害賠償の責めを負わないものとします。とりわけ、以下の事由に該当する場合には、ニチイケアパレスは当然に損害賠償の責めを免れるものとします。なお、以下はニチイケアパレスが損害賠償の責めを免れる事由を限定列挙したものではありません。

① お客様又は身元引受人、返還金受取人が、契約締結時にその疾患及び身体等の重要事項について故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因してお客様に損害が発生した場合

② お客様又は身元引受人、返還金受取人が、サービス提供のために必要な事項に関する聴取及び確認に対して、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因してお客様に損害が発生した場合

③ お客様の金銭その他の財産が、ニチイケアパレスの責めに帰すべからざる事由により紛失した場合

④ ニチイケアパレスが、必要なサービス提供のために、お客様又は身元引受人、返還金受取人の所有物品を通常の使用方法により使用したにもかかわらず、当該物品が耐用年数の超過その他の理由により破損した場合

⑤ 介護保険要介護又は要支援認定を受けているお客様のうち医師等の専門家の診断により単独での食事や外出等が可能な状況にあるお客様が、ホームの従業者による支援又は付き添い等の申し出と説得をしたにもかかわらず自らの意思で単独で行動された場合（居室での食事を含む）において、お客様が単独で行動したことに起因してお客様に損害が発生した場合

⑥ 上記に準じる場合

3．お客様又は身元引受人、返還金受取人は、お客様又は身元引受人、返還金受取人の責めに帰すべき事由により、目的施設の備品について通常の保守及び管理の程度を越える補修等が必要となった場合には、その費用を負担するものとします。

4．お客様又は身元引受人、返還金受取人は、前項に定めるものの他、お客様又は身元引受人、返還金受取人の責めに帰すべき事由によりニチイケアパレス又はホームの従業者もしくは他のお客様の生命、身体、財産又は信用に損害を及ぼした場合には、その損害賠償の責めを負うものとします。

第11条（個人情報の使用等及び守秘義務）

1．ニチイケアパレス及びホームは、お客様の個人情報の利用目的等について、別途「個人情報使用同意書」に定め、お客様の同意のもと使用するものとします。

2．ニチイケアパレス及びホームは、サービスを提供する上で知り得たお客様に関する事項を、正当な理由なく第三者に漏らさないものとします。また、ニチイケアパレスは、ニチイケアパレス及びホームの職員に対して、同様の義務を負わせるものとします。この守秘義務は、職員退職後及び本契約終了後も同様とします。

第2章 提供されるサービス

第12条（基本サービス）

ホームは、お客様に下記基本サービスを提供するものとします。

①状況把握

②緊急時対応

③生活相談・助言サービス

詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第13条（食事）

ホームは、お客様に食事を提供するものとします。

① ホームは、原則としてホーム内の食堂において、毎日お客様に3食の食事を提供する体制を整えるものとします。

② ホームは、食事の提供に必要な職員を配置するものとします。
③ ホームは、協力医療機関の医師又はお客様の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、対応が可能な範囲内において、その指示に従った食事を提供するものとします。
詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第 14 条（生活サービス）

ホームは、対応が可能な範囲内において、お客様に清掃・洗濯等各種の生活サービスを提供するものとします。
詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第 15 条（健康管理）

ホームは、お客様の日常の健康状態に留意すると同時に、お客様が健康を維持するように助力するものとします。
① ホームは、お客様に対してホームが指定する医療機関により、１年に２回の定期健康診断を受ける機会を提供するものとします。
② ホームは、定期的に看護師等による健康相談及び健康チェックを実施するものとします。
③ ホームは、協力医療機関等を定めるとともに、その協力関係の具体的な内容を文書で定めるものとします。
④ お客様が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関又は目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関との連絡、紹介、受診手続き及び通院の介助等の協力を行うものとします。但し、自立者に関しては、通院介助は提供しません。
詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第 16 条（その他の支援サービス）

ホームは、対応が可能な範囲内において、お客様に運動、娯楽等のレクリエーション等の機会を提供するものとします。
詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第 17 条（介護サービス）

１．ニチイケアパレスは、お客様が介護保険法等の定める「特定施設サービス」を受ける場合には、別に定める「介護予防特定施設入居者生活介護・特定施設入居者生活介護サービス契約書」を締結することにより、お客様及びニチイケアパレスの権利義務を明確にするものとします。
２．お客様の介護の程度については、介護保険制度に基づく要介護認定を判断基準とします。
詳細は、重要事項説明書及び管理規程に定めるものとします。

第 18 条（介護サービスの提供場所）

介護サービスは、目的施設にて行うものとします。

第 19 条（居室の変更）

１．ホームは、お客様の日常生活の維持及びホーム運営上、特に支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合には、お客様及びニチイケアパレス双方合意のもとお客様の居室を変更することがあるものとします。
なお、利用権の対象居室は、当初の居室から変更後の居室に変更となります。この場合、追加費用は発生しないものとします。また個室の一般居室（兼介護居室）のお客様は個室の一般居室（兼介護居室）への変更となります。転室に伴い、構造若しくは仕様の変更、又は当初の居室と比較し面積が増減することがあります。
２．ホームは、前項の居室変更の判断に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。
① 緊急止むを得ない場合を除いて一定の観察期間を設けるものとします。
② ホームの指定する医師の意見を聴くものとします。

③　お客様及びその身元引受人等の同意を得るものとします。

3．お客様は、同一ホーム内における居室の変更を申し出ることができるものとします。
なお、この場合における居室変更の手順および取り扱いは、以下の通りとなります。

①　お客様は、居室変更を希望される場合には、ニチイケアパレスが指定する書面を提出するとともに、お客様、身元引受人及びニチイケアパレスで協議するものとします。

②　ニチイケアパレスは、前号の申し出により、お客様が居室変更を希望される居室の空室状況を確認するものとします。

③　利用権の対象居室は、当初の居室から変更後の居室に変更となります。居室変更に伴い、構造もしくは仕様の変更、又は当初の居室と比較し面積が増減することがあります。

第20条（金銭等の管理）

1．ニチイケアパレス及びホームは、お客様の現金、預貯金、通帳、キャッシュカード、印鑑、年金証書その他有価証券などは、管理しないものとします。

2．ホームは、前項の規定にかかわらず、次に掲げる事項のいずれにも該当する場合には、管理規程に基づき、必要に応じてお客様が支払うべき実費等に関して立替を行うものとします。

①　日常生活に必要な費用（医療費等を含む）である場合

②　お客様がニチイケアパレスに依頼し、立替についてニチイケアパレスと書面にて確認をした場合

第3章　ホーム利用上の注意

第21条（ホーム利用上の注意）

お客様は、目的施設の利用にあたり、以下の事項を遵守するものとします。また、お客様がこれに反して損害が発生した場合は、原則として本契約第１０条第２項に該当するものとし、ニチイケアパレスはその損害賠償の責めを負わないものとします。

①　目的施設及び敷地の利用方法等に関し、その本来の用途に従って利用すること

②　衣服や家具備品の持ち込みは、お客様の居室内に限るものとし、かつ、ホーム運営に支障のない範囲内とすること

③　金銭・貴重品はお客様の自己管理できる範囲内とし、お客様自身が責任をもって管理すること

④　外出又は外泊を希望する際には、お客様はホームで定める外出外泊ルールを遵守すること

⑤　単独にて個人浴室を利用する際には、ホームで定める入浴ルールを遵守すること

⑥　お客様及びご家族などがホーム外から持ち込んだ食料品等については、お客様の自己管理できる範囲内とすること
なお、お客様及びご家族などがホーム外から持ち込んだ食料品等の飲食に起因するお客様の体調不良に関しては、本契約第１０条第２項に該当するものとし、ニチイケアパレスはその損害賠償の責めを負わないものとします。

⑦　ホームの駐車場を利用する場合は、ホームで定めるルールを遵守すること
なお、駐車場でお客様及びご家族などが招いた事故、トラブルなどに関しては、本契約第１０条第２項に該当するものとし、ニチイケアパレスはその損害賠償の責めを負わないものとします。

⑧　薬剤の所持は行わないこと
なお、例外として止むを得ずお客様自身で管理する場合は、お客様の自己管理できる範囲内とし、お客様の薬剤を他のお客様へ譲渡しないこと

⑨　転倒事故等の危険性が高いことから、居室への絨毯（敷物）の持ち込み使用は、原則行わないこと

⑩　面会は、管理規程の定めに従うこと
なお、管理規程の定めに従った場合であっても、ホームの円滑な運営に支障をきたし又は他のお客様の平穏な生活を阻害するとホームが判断した場合には、面会を拒否し、面会者の退去を要請する場合があるものとします。

第22条（禁止又は制限される行為）

1．お客様は、目的施設の利用にあたり、目的施設及びその敷地内において、次に掲げる行為を行うことはできないものとします。

① 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物、異臭物等の危険な物品等を搬入・使用・保管すること

② ホームへの事前届出又はホームより特別にその承諾を得ることなく、多額の現金及び高価な宝石類、有価証券等を搬入及び保管すること

③ 大型の金庫その他の大きな物品を搬入、又は備え付けること

④ 配水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流すこと

⑤ テレビ、ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量で他のお客様又は近隣に迷惑をかけること

⑥ 居室に他の方を住まわせること

⑦ 動物等の飼育をすること

⑧ 政治的活動、宗教的な勧誘及び布教活動を行うこと

⑨ 営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告の活動を行うこと

⑩ 居室以外の増築、改築、移転、改造、模様替え、ホーム敷地内における工作物を設置すること

⑪ 本契約第２条に定める共用施設又はホーム敷地内にお客様の物品を置くこと

⑫ 居室を事務所等として使用すること及び法人の所在地として登記をすること

2．お客様は、目的施設の利用にあたり、ホームへの事前届出又はホームの承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできないものとします。また、ホームは、他のお客様からの苦情等が発生した場合には、その承諾を取り消すことがあるものとします。

① お客様の居室に生活用品以外の物品を置くこと

② お客様の居室の造作、改造を伴う模様替えを行うこと

③ 管理規程に基づき、ホームがその承諾を必要と定める行為

④ お客様の居室に他の方を宿泊させること

3．お客様は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、予めホームと協議を行うものとします。

① お客様が居室を１ヶ月以上にわたって不在にする場合の、お客様の居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法

② お客様が第三者を付添い、介助又は看護等の目的で居室に滞在させる場合の、各種費用の支払い及びその負担方法

③ ホームがお客様との事前協議を必要と定める事項

第23条（修繕）

1．ホームは、お客様が目的施設を利用する為に必要な修繕を、ニチイケアパレス指定の事業者により行うものとします。但し、お客様の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、お客様が負担するものとします。

2．前項の規定に基づきホームが修繕を行う場合には、ホームは予めその旨をお客様に通知するものとします。

3．前２項の場合には、お客様は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができないものとします。

第24条（居室への立入り）

1．ホームは、目的施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他の管理上特に必要がある場合には、居室内の立入り又は必要な措置を行うことができるものとします。この場合には、お客様は正当な理由がある場合を除き、居室の立入りを拒否することができないものとします。

2．ホームは、火災、災害その他によりお客様又は第三者の生命、身体又は財産に重大な損害を生じさせる緊急の恐れがある場合には、予めお客様の承諾を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとします。この場合には、事後にお客様に対して、その理由と経過を通知するものとします。

第４章　費用の負担

第 25 条（敷金）

１．ニチイケアパレスは、お客様の月額利用料その他本契約に基づく一切の支払債務を担保するものとして、敷金をお預かりするものとします。但し、敷金には利息を付さないものとします。また、敷金による相殺は居室を明渡すまでの間できないものとします。

２．目的施設の入居に際して、お客様は前項に定める敷金を、契約締結日の翌日を起算日として７日以内にニチイケアパレスに支払うものとします。但し、契約開始日が契約締結日の翌日を起算日として７日以内に到来する場合には、契約開始日までにニチイケアパレスに対して支払うものとします。なお、本契約における契約開始日とは、本契約の契約開始日欄に定める日をいうものとします。

第 26 条（月額の費用等）

１．お客様は、ニチイケアパレスに対して、ニチイケアパレスが重要事項説明書及び管理規程に定める月額の費用及びサービス提供の都度発生する料金を支払うものとします。

２．ニチイケアパレスは、前項の費用等に関し、重要事項説明書及び管理規程に次に掲げる事項を明記するものとします。

①　月額の費用等の具体的な内容

イ．本契約第７条第１項（施設の管理・運営）に関わる事項
ロ．本契約第１２条（基本サービス）に係る事項
ハ．本契約第１３条（食事）に関わる事項
ニ．本契約第１４条（生活サービス）に関わる事項
ホ．本契約第１５条（健康管理）に関わる事項
ヘ．本契約第１６条（その他の支援サービス）に関わる事項
ト．本契約第１７条（介護サービス）に関わる事項
チ．その他ホームによって提供されるサービスに関わる事項
リ．電気、水道、ガス等の消費に関わる事項

※住宅全体にかかる光熱水費から事務所等事業所が専有する光熱水費を除いた各住戸で使用する光熱水費ならびに共用施設・共用部分の維持管理にかかる費用を概算額とし、全住戸で除した額を管理費の一部から充当するものとします。

②　支払方法

イ．締め日と支払日
ロ．支払方法
ハ．請求書及び内訳明細の送付時期

３．１ヶ月に満たない期間の月額の費用等は、重要事項説明書及び管理規程で個別に定めるものを除き、１ヶ月を３０日として日割計算した金額（但し、１円未満の端数は切り捨て）とします。

第 27 条（費用等の改定）

１．ニチイケアパレスは、本契約第２５条（敷金）及び第２６条（月額の費用等）に関し、改定することがあるものとします。

２．ニチイケアパレスは、前項の改定に際して、ホーム所在地の自治体が発表する消費者物価指数、人件費等、関連法令等の改正及び運営懇談会の意見を勘案するものとします。

３．本条第１項の改定に際して、ホームはお客様及び身元引受人に対して、事前に通知するものとします。

第 28 条（一部滅失等による家賃及び管理費の減額請求）

目的施設の一部がお客様の過失その他の責めに帰すべき事由によることなく滅失その他の事由により使用及び収益することができなくなったときは、お客様は、その滅失等した部分の割合に応じて、家賃及び管理費の減額を請求することができます。

第５章 契約の終了

第 29 条（契約の終了）

次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約は、終了するものとします。

① お客様が亡くなられた場合（死亡日を本契約終了日とします）
② お客様が本契約第３０条に基づき本契約を中途解約した場合
③ お客様が本契約第４３条第１項に基づき本契約を解約した場合
④ お客様が本契約第３１条に基づき本契約を解除した場合
⑤ ニチイケアパレスが本契約第３２条に基づき本契約を解除した場合
⑥ 土地所有者と土地借主が締結している目的施設に係る定期借地権設定契約の終了する期日（令和 69 年 1 月 31 日）が到来した場合

第 30 条（お客様による中途解約）

お客様は、お客様が希望する解約日の３０日以上前に、ニチイケアパレスが指定する書面により本契約の解約の意思表示をした場合には、本契約を解約することができるものとします。但し、お客様の希望する解約日が、解約の意思表示の日から３０日に満たない場合は、当該所定の書面に記載された届出日の翌日から起算して３０日目を本契約の終了日とします。

第 31 条（お客様による契約解除）

１．お客様は、次に掲げる事由が客観的に存在すると認められた場合には、直ちに本契約を解除することができるものとします。

① ニチイケアパレスが、お客様、そのご家族又は身元引受人に対し、不法行為を行った場合
② ニチイケアパレスが、本契約に著しく違反し、お客様に対して重大な損害を発生させた場合
③ ニチイケアパレスが、正当な理由なくサービスの提供を拒否した場合
④ ニチイケアパレスが、破産手続開始の申立、民事再生手続開始の申立又は会社更生手続開始の申立をし又は申立を受けた場合
⑤ 上記各号の他、本契約を継続し難い重大な事情が認められる場合

２．お客様は、ニチイケアパレス又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合、催告することなく、本契約を解除することができるものとします。

① 本契約第４４条の各号の確約に反する事実が判明した場合
② 本契約締結後にニチイケアパレス自ら又は役員が反社会的勢力に該当する者となった場合

第 32 条（ニチイケアパレスによる契約解除）

１．ニチイケアパレスは、お客様が次に掲げる事項のいずれかに該当した場合には、本条第２項に定める規定に従い、本契約を解除することができるものとします。なお、原則としてニチイケアパレスは、お客様及び身元引受人と協議の場を設け、誠実に協議することにより、本契約を解除するか否かを慎重に決定するものとします。

① お客様による費用又は料金の支払いが、２ヶ月以上遅延し、催告にもかかわらず、これが支払われない場合
② お客様が正当な理由なく本契約第２５条第２項に定める期日までに敷金を支払わなかった場合
③ 入居に必要な書類に虚偽の記載をし、又は故意に不利益となる事実を告知しない等の不正手段により、ニチイケアパレスとの信頼関係に支障をきたした場合
④ お客様が入居中にホームで対応困難な看護行為が必要になり、かつニチイケアパレスが関係法令に基づくホームでの人員体制では対応が困難であると判断した場合
⑤ お客様が、ホームへ所定の届出をせず、３ヶ月以上の長期にわたってホームを離れることが明らかな場合

⑥　お客様又は身元引受人、返還金受取人が、法令又は本契約の条項に違反し、ニチイケアパレスが改善の見込みがないと判断した場合

⑦　お客様又は身元引受人、返還金受取人が、ニチイケアパレス、その従業者又は他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つける恐れがあり、かつニチイケアパレスがこれを防止できないと判断した場合

⑧　地震等の天災、関係法令の改変、その他止むを得ない事情によって継続的なホーム運営が困難になった場合

⑨　前各号の他、お客様又は身元引受人とニチイケアパレスとの信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、ニチイケアパレスが適切なサービスの提供を継続できないと判断した場合

⑩　本契約第４４条の各号の確約に反する事実が判明した場合又は本契約締結後にお客様、身元引受人、返還金受取人が反社会的勢力に該当する者となった場合

2．ニチイケアパレスは、前項に基づき本契約を解除するためには、次に掲げる手続きを経るものとします。

①　前項第①号、第②号、第⑥号に基づく解除は、原則として３ヶ月間の催告期間を要するものとします。

②　前項第③号乃至第⑤号及び第⑦号乃至第⑩号に基づく解除は、催告期間を要せず、直ちに解除することができるものとします。

③　お客様の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、お客様、そのご家族、身元引受人又は関係機関と協議し、移転先の確保について協力するものとします。

④　前項第④号の規定に基づく本契約の解除の場合には、前各号の手続きに加え、医師の意見を聴くものとします。

⑤　前項第④号の規定に基づく本契約の解除の場合には、お客様及びニチイケアパレス双方合意を前提とするものとします。

第33条（サービス提供の停止）

1．お客様が伝染症疾患等により、他のお客様の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとニチイケアパレス及びニチイケアパレス指定の医師が判断した場合には、身元引受人と協議のうえ、その恐れがなくなるまでの間、本契約第３８条に定める身元引受人がお客様の身柄を引き取るものとします。

2．前項に定める場合において、本契約第２６条に定める月額の費用等の支払いについては、ニチイケアパレスとお客様による協議のうえで定めるものとします。

第34条（財産の引き取り等）

1．お客様又は身元引受人は、居室内のお客様の所有物等を、本契約第２９条第②号又は第③号（お客様が本契約について「３ヶ月以内の解約」をした場合）により本契約が終了する場合には契約終了日までに、同条第①号（お客様が亡くなられた場合）、第④号又は第⑤号により本契約が終了する場合には契約終了日から１４日以内に、引き取るものとします。なお、契約終了日後にお客様又は身元引受人が所有物等を引き取った場合は、その引き取り日までの賃料及び管理費等月額の費用の同額をお客様はニチイケアパレスに対して支払うものとします。

2．ホームは、前項に定める引き取り期限が過ぎてもなお残置されたお客様の所有物等については、お客様及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、お客様の費用負担により処分することができるものとします。

第35条（転居、居室の変更及び契約終了等に伴う居室の原状回復等）

1．本契約が終了したときは、お客様は、通常の使用に伴い生じた居室の損耗及び経年変化を除き、居室を原状に復してニチイケアパレスに明け渡すものとします。但し、通常の使用に伴う損耗及び経年変化であっても、お客様のご希望による転居及び居室の変更の場合には、これをお客様が負担するものとします。その場合の原状回復は以下のとおりとします。

（1）ルームクリーニング
（2）壁：クロス洗浄若しくは張替え
（3）天井：クロス洗浄若しくは張替え
（4）床：補修若しくは張替え
（5）扉：補修若しくは入替え
（6）エアコン：洗浄若しくは入替え
（7）家具：補修若しくは入替え

2．お客様がホームの承諾を得て居室の造作、改造を伴う模様替えを行った場合には、お客様の費用負担により原状に復するものとします。
3．前各項の原状回復は、ニチイケアパレスの指定する事業者が行うものとします。

第36条（契約終了後の居室の使用に伴う精算）

お客様又は身元引受人は、本契約第２９条により本契約が終了する場合には、本契約第２６条に従い、契約終了日までの賃料及び管理費等月額の費用を、日割計算にて支払うものとします。ただし、契約終了日後にお客様が居室の明渡しを行った場合は、さらに契約終了日から居室明渡し日までの期間について、賃料及び管理費等月額の費用を日割計算により算出した金額と同額の費用をお客様は支払うものとします。

第37条（敷金とお客様債務の相殺）

1．ニチイケアパレスは、居室明渡し時にお客様のニチイケアパレスに対する支払債務がある場合には、敷金からその対当額を相殺するものとします。この場合には、ニチイケアパレスは敷金から相殺する債務の金額と内訳をお客様及び身元引受人に明示するものとします。
2．前項に定める相殺によってもなお、お客様に支払債務がある場合には、お客様は、ニチイケアパレスに対して、ニチイケアパレスが発行する請求書に記載の支払日までにその支払いをするものとします。
3．ニチイケアパレスは、本条第１項により精算された敷金の残額を、本契約終了日（契約終了日より居室明渡し日が遅い場合は居室明渡し日）の翌日から起算して原則９０日以内に返還するものとします。

第6章　身元引受人、返還金受取人等

第38条（身元引受人）

1．お客様は、ニチイケアパレスが承認する身元引受人を一人以上定めるものとします。
2．前項の身元引受人は、お客様の連帯保証人として、本契約により生ずるお客様のニチイケアパレスに対する一切の債務の履行につき、極度額として契約開始時の月額利用料（１４頁　月額利用料の合計欄記載の金額）の１２か月分の範囲内において連帯して保証するとともに、管理規程に定めるところに従い、ホームと協議し、必要な場合には、お客様の身柄を引き取るものとします。
3．身元引受人は、原則としてお客様の配偶者がなることはできないものとします。ただし、身元引受人を複数人定める場合は、そのうちの一人をお客様の配偶者とすることができるものとします。
4．ホームは、お客様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るものとします。
5．ホームは、お客様の生活状況、健康状況及びサービスの提供状況等を、定期的に身元引受人に対して連絡するものとします。
6．身元引受人は、お客様が亡くなられた場合の遺体及び遺留金品並びにその他残置物の引き受けを行うものとします。
7．ニチイケアパレスは、本条において身元引受人が一人では履行しかねると判断した場合には、複数人の身元引受人を定めることを要求することができるものとします。

8．お客様が複数人の身元引受人を定めた場合には、お客様はそのうちの一人を代表身元引受人と定めるものとし、ニチイケアパレスは、本契約に基づく身元引受人に対する義務を、代表身元引受人に対して履行すれば足りるものとします。

第39条（ホームに届出を必要とする事項）

お客様又は身元引受人は、次に掲げる事項を含む管理規程等に規定されたホームに対する届出が必要な事由が発生した場合には、その内容を遅滞なくホームに届出なければならないものとします。

① お客様、身元引受人又は本契約第４１条に定める返還金受取人の住所、氏名、連絡先が変更された場合

② 身元引受人又は本契約第４１条に定める返還金受取人が亡くなられた場合

③ お客様又は身元引受人について、法令に基づく成年後見制度による後見人、保佐人、補助人の審判があった場合又は破産手続開始、民事再生手続開始の申立てを受け若しくは申立てをした場合、強制執行、仮差押え、仮処分、競売等を受けた場合

④ お客様が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結した場合

第40条（身元引受人の変更）

1．お客様は、ニチイケアパレスに対して、身元引受人の選任、変更（従前の身元引受人を解任すると同時に新たな身元引受人を選任すること）、解任をニチイケアパレスが指定する書面をもって届出ることができるものとします。但し、身元引受人が一人しかいないときは当該身元引受人の解任はできないものとします。

2．ニチイケアパレスは、身元引受人が前条第②号又は第③号に定める事由に該当することとなった場合その他必要であるとニチイケアパレスが判断をした場合には、お客様に対して、身元引受人の選任、変更、解任の請求をすることができるものとします。この場合、お客様は、ニチイケアパレスが指定する書面をもって、遅滞なく、身元引受人の選任等に関する届出を提出しなければならないものとします。

3．本条第１項の身元引受人の選任、変更、解任については、ニチイケアパレスの承諾を要するものとし、お客様及び身元引受人はこれに同意するものとします。

4．本条第１項及び第２項の身元引受人の選任、変更、解任に関しては従前の身元引受人の同意は必要がないものとし、お客様及び身元引受人はあらかじめこれを承諾するものとします。

5．本条第１項又は第２項に基づく身元引受人の選任はニチイケアパレスが承諾をすることによりその効力を生じるものとし、身元引受人の解任はニチイケアパレスから従前の身元引受人に対して解任された旨の通知が到達することにより効力が生じるものとします。

第41条（返還金受取人）

1．お客様は、返還金受取人を一人定めるものとします。お客様本人又は身元引受人又はその他の者を返還金受取人と定めることができるものとします。返還金受取人は、原則として本契約第３７条（敷金とお客様債務の相殺）第３項及び第４３条（３ヶ月以内の解約）第２項の定めに基づきニチイケアパレスが敷金を返還する際の受取人（以下、「返還金受取人」とします。）となるものとします。但し、お客様は、返還金受取人を、身元引受人とは別に定めることができるものとします。

2．お客様が返還金受取人を身元引受人とは別に定める場合には、お客様及びニチイケアパレスは、本契約の返還金受取人欄に記名又は署名捺印をした者を、返還金受取人とするものとします。

3．前条の場合において、返還金受取人が亡くなられた場合及び返還金受取人の変更を希望する場合には、お客様又は身元引受人は、別途返還金受取人を定め、ニチイケアパレスに対して、ニチイケアパレスが指定する書面にて届出るものとします。

4．返還金受取人が不在のまま本契約が終了した場合は、身元引受人が返還金受取人になるものとします。ただし、身元引受人が複数人いる場合は、代表身元引受人を返還金受取人とするものとします。

（月払い方式）

5．身元引受人またはお客様が選定をした返還金受取人への返還金の支払いについて、ニチイケアパレスは一切の責任を負わないものとし、本条の定めに従ってニチイケアパレスにより返還金の支払いがなされた場合、ニチイケアパレスは返還金支払いにかかる債務を完全に免れるものとします。当該支払いの後に、ニチイケアパレスが返還金に関して損害を被った場合には、お客様、身元引受人、返還金受取人が、連帯してこれを賠償するものとします。

第７章　その他

第 42 条（費用計算起算日）

本契約に基づく賃料、管理費、食費、生活支援サービス費の起算日は、次のとおりとします。

① 賃料及び管理費・・・　契約開始日

② 食費（食材費、厨房管理費）※ ・・・　契約開始日

※ 契約開始日と入居日が同日でない場合、契約開始日から入居日までの食費（食材費）については、管理規程別表Ⅶに定める方法により返金するものとします。

③ 生活支援サービス費・・・　入居日

第 43 条（３ヶ月以内の解約）

１．お客様は、本契約第３０条の規定にかかわらず、入居日の翌日から起算して３ヶ月以内であれば予告期間なく本契約をいつでも解約することができます。この場合、お客様は解約の意思表示をニチイケアパレスが指定する書面で行うものとします。

２．前項の場合及びお客様が入居日の翌日から起算して３ヶ月以内に亡くなられたことにより本契約が終了した場合、ニチイケアパレスは返還金受取人に対して本契約第２５条第１項に定める受領済みの敷金を、本契約第３７条に基づき返還するものとします。

３．前項の場合においても、お客様は、ニチイケアパレスに対して契約終了日（契約終了日より居室明渡し日が遅い場合は居室明渡し日）までの本契約第２６条に定める月額の費用等を支払うものとします。

第 44 条（反社会的勢力の排除の確認）

ニチイケアパレスとお客様、身元引受人、返還金受取人は、それぞれの相手方に対し、次の各号に掲げる次項を確約するものとします。

① 自らが暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下、総称して「反社会的勢力」とします。）ではないこと

② 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと

③ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

イ．相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ．偽計又は威力を用いて相手方の行為又は業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

第 45 条（協議事項）

本契約に定めのない事項及び本契約における各条項に関する解釈については、お客様、身元引受人、ニチイケアパレス及びホームは、相互に協議し、誠意をもって対応するものとします。

第 46 条（合意管轄）

お客様とニチイケアパレスは、本契約に関して止むを得ず訴訟となる場合には、ニチイケアパレスの本店所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とすることを予め合意するものとします。

（月払い方式）

料金プラン	月払いプラン	居室タイプ	個室（　　㎡）

敷　金

円

※お客様の月額利用料その他支払いが滞った場合に備えてお預かりします。
※原則、退去時に全額返金いたします。ただし、本契約終了時に支払債務がある場合は、敷金からその対当額を相殺いたします。

月額利用料

賃　　料 （非課税）	円
管　理　費 （非課税）	円
食　　費	円 （うち消費税等　　円）
生活支援サービス費	円 （うち消費税等　　円）
合　　計	円

※ 生活支援サービス費88,000円（うち消費税8,000円）は、自立（介護保険適用外）のお客様のみにかかる費用です。入居後、介護保険の要介護又は要支援認定において「非該当」（自立）と認定されたお客様にもご負担いただきます。
※ 介護保険サービス費（介護費）は、厚生労働大臣が定める基準によるものといたします。
※ 食費は次のものに充当します。
・食　材　費
・厨房管理費
　食事部門の人件費・管理費・設備・備品代（調理具・食器等）

本契約を証するため、本書は２通作成し、お客様及びニチイケアパレス双方が記名又は署名捺印の上、各１通を保有するものとします。

【記名又は署名捺印等の欄】

契約締結日	令和	年	月	日
契約開始日	令和	年	月	日
入居日	令和	年	月	日
入居日の翌日から起算して３ヶ月後 ※	令和	年	月	日

※本契約第４３条に基づき解約等となる場合の期日

お客様の居室 ----------

事業者	住所　東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地 名称　株式会社ニチイケアパレス 代表者　代表取締役　櫻井　紀之　印
取り扱い事業所	住所　東京都渋谷区本町四丁目４９番１５号 名称　ニチイホーム 渋谷本町

お客様 (契約者)	住所 氏名　印
□代理人 又は □署名代行人 (該当する者の□にレ印をご記入ください。)	住所 氏名　お客様とのご関係 印　（　）
身元引受人１ （代表身元引受人） ※ 身元引受人を複数定めた場合には、代表身元引受人の方 が本欄に記名又は署名捺印ください。	住所 氏名　お客様とのご関係 印　（　）
身元引受人２	住所 氏名　お客様とのご関係 印　（　）
返還金受取人	住所 氏名　お客様とのご関係 印　（　）

上記入居契約について同意します。

□成年後見人 □保佐人 □補助人 □任意後見人 □任意後見受任者	住所 氏名 印