**店舗賃貸借契約書**

 賃貸人○○（以下「甲」という）と、賃借人○○（以下「乙という」）は、次の賃貸人が所有する店舗（以下、「本件店舗」という）につき、賃貸借契約を締結した。

所　在　○○市○○区○○丁目〇〇番地

家屋番号　〇〇番〇〇の〇

種　類　貸店舗

構　造　鉄筋コンクリート○階建

床面積　○○平方メートル

第１条（使用目的）

乙は、本件店舗を○○販売の目的のみに使用し、その他の目的で使用しないものとする。

第２条（賃貸借期間）

賃貸借期間は、令和　　年　　月　　日から○年間とする。

第３条（契約の更新）

甲または乙が本契約の更新を希望しない場合は、契約期間満了の６ヶ月前までに相手方にその旨を書面で通知することとし、通知がない場合には、本契約は更新されたものとする。

2.前項の場合、乙は賃料の○ヶ月分相当額の更新料を甲に支払うものとする。

第４条（賃料）

賃料は月額金○○円とし、乙は毎月末日までに翌月分を甲の指定する銀行口座に振り込むものとする。振込手数料は乙の負担とする。

第５条（保証金）

乙は、本契約の保証金として金○○円を無利息にて甲に預託するものとする。

第６条（店舗の経費）

本件店舗の使用により生じる共益費、電気、水道、ガス等の経費は、全額を乙が負担する。

第７条（原状回復）

本契約の終了後は、乙が本件店舗を賃貸借成立当時の原状に復した上で、甲に返還するものとする。

第８条（解除）

乙につき、次の場合の一つに該当する事由があったときは、甲は、何ら通知催告を要することなく直ちに本契約を解除できる。

1. 賃料の支払いを３ヶ月分以上怠ったとき

②　甲の承諾なく賃借権の譲渡、転貸又はこれらに準ずる行為があったとき

③　甲の承諾なく本件店舗の工事または造作の付加をしたとき

④　甲と乙との間の信頼関係を著しく害する行為があったとき

⑤　その他本契約に違反したとき

第9条（連帯保証人）

連帯保証人は、乙が甲に対して本契約により負担する一切の債務につき保証し、乙と連帯して履行の責を負う。

第10条（信義則）

甲及び乙は、誠実にこの契約各条項を履行するものとし、この契約に定めのない事項の生じたとき、及びこの契約各事項の解釈について疑義を生じたときは、甲乙相互に誠意をもって協議解決するものとする。

第11条（管轄裁判所）

前条の協議にもかかわらず生じた本契約に関する紛争については、○○地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

上記の通り契約が成立したことを証し、本書3通を作成し、各自記名押印の上、各１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲：住所

氏名　　　　　　　　　　　　印

乙：住所

氏名　　　　　　　　　　　　印

連帯保証人：住所

氏名　　　　　　　　　　　　印