

# 1、租赁合同

## 租赁合同

合同编号:

甲方(出租人): 吴梅生 朱敏杰 钱宛萍 陈剑鸣 史晓华 陈陶 (六人)  
授权委托人: 许莹莹

乙方(承租人): 无锡星儿之家康复服务有限公司

统一社会信用代码: 91320292MAC40EMX0L

联系人: 蔡翠龙

联系方式: 18036077556

根据中华人民共和国有关法律、法规,甲、乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的原则上,经协商一致订立本合同,以资共同遵守。

### 第一条 出租房产坐落地点及其有关情况

甲方出租的房产坐落于 无锡市滨湖区南湖家园 133 号 2 楼东侧, 实际使用面积约为 750 平方米, 房屋租赁为现状, 以下简称“出租房产”。租赁用途仅作为 商业。

甲方保证为上述出租房产所有权人, 并有权向乙方出租该出租房产并签署本合同, 甲方对于出租房产的权利未受到包括司法机关或行政机关裁定、决定查封在内的任何形式的限制, 该出租房产是共有房屋, 甲方已取得共有人的同意及授权。甲方现同意将上述房产出租给乙方作为其合法经营场所; 乙方对甲方出租房产上述情况及其权属已经了解, 愿意以如下条件租赁该出租房产。

### 第二条 租赁期限

(一) 租赁期自 2023 年 12 月 15 日 起至 2026 年 12 月 14 日 止。

2023 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 14 日乙方实际占用房屋的费用另有协议约定。

(二) 租赁期满, 乙方若需继续承租该房屋的, 则应于租赁期届满前 2 个月书面



向甲方提出续签房屋租赁合同。在同等条件下，甲方同意乙方享有续租的优先权。如乙方未在约定期间提出续租要求，或甲、乙双方未能在租赁期限届满日一个月前重新签订租赁合同，本合同于租赁期限届满终止。

### 第三条 租金的支付办法

(一) 甲乙双方约定：2023年12月15日—2025年12月14日年租金为贰拾捌万伍仟元整（人民币：285000元），以上租金为不含税金额（为税后净得）。

2025年12月15日—2026年12月14日年租金为贰拾玖万玖仟贰佰伍拾元整（人民币：299250元），以上租金为不含税金额（为税后净得）。

#### (二) 租金支付方式

甲乙双方按先付后用原则执行，首期2023年12月15日—2024年6月14日（人民币：142500元）房租应于合同签订成立日起3日内支付（如乙方未按期足额支付首期租金的，本合同不发生效力）。

除首期租金外，租金为每半年支付一次，在每期末的30天前支付下期房租。如第二期租金支付日为2024年5月15日前，第三期租金支付日为2024年11月15日前，以此类推。

乙方应在合同签订成立当日向甲方支付租房押金人民币贰万伍仟元整（¥：25000）；甲方在收到押金后出具相应的收款凭证（即收据）。

#### (三) 甲方收取租金的账户信息如下：

收款人：史晓华

收款方开户行：交通银行无锡分行

收款账号：6222620150004397565

### 第四条 其他费用

租赁期间物业管理费按照收费标准：首年3元/平方米/月（面积：750平方米），第二年4.5元/平方米/月（面积：750平方米）向无锡市普信物业管理有限公司缴纳。先付后用，每半年支付一次。水电费、能耗费按实收取，共用分摊。

单位全称：无锡市普信物业管理有限公司

开户行：交通银行无锡分行



本通知

地址:

电话:

邮编:

网址:

邮箱:



陈明  
 沈明华  
 陈明华  
 沈明华  
 沈明华  
 沈明华





说明：内设置功能区如下：租赁面积：750 平方米，套内面积为：650 平方米，个训室 11 间（9-12 平/间）、集体教室 3 间（30-47 平方/间）、感统训练教室 1 间（117.5 平方/间）、测评室 1 间（24 平方/间）、多功能培训教室 1 间（40 平方）、成人男女卫生间各 1 间、独立男女童卫生间 1 间、办公室、财务室 1 间、家长休息区 1 间、茶水间 1 间、档案室 1 间等。预计全日制、半日制、课程制干预儿童容纳量，最大可达 100 人/天。

### 1.1 外部照片：

星儿之家位于：无锡市经济开发区太湖街道南湖家园 133 号二楼  
南湖家园小区周边配套较为完善。周边有学校、医院、银行、超市、菜市场等。小区绿化率达到 30%，达到了住宅小区绿化率标准。空气清新，环境优美。交通便利，临近地铁 1 号线。

周边交通：地铁一号线南湖家园 4 号出口、1 路、23 路、33 路、160 路、微巴 6 号为临，南湖大道，湖滨路主干道交通便利。

场内停车：内设停车场可提供 50 个私家车位。

覆盖范围：太湖街道、华庄街道、新安街道、扬名街道、雪浪街道、蠡湖街道

#### 1.1.1 一楼门头照片





地铁 1 号线，南湖家园 4 号出口，距离机构 15 米，交通便利



自有停车场：50 个车位



1.2 内部照片

1. 2.1、大门



刘印志  
3202920031547

1.2.2、家长休息区



1.2.3、主通道一



刘印志  
3202920031547





1.2.4、主通道二



1.2.5、主通道三



1.2.8 办公室



1.2.9 培训室



1.3 升降电梯直达二楼，符合无障碍要求



刘丽  
印志  
3202920031547

