

合同编号：

## 加油站资产租赁合同

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司

乙方（承租方）：\*\*\*\*\*

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司

住所地：【】

负责人：【】

统一社会信用代码：【】

乙方（承租方）：【】

住所地：【】

法定代表人：【】

统一社会信用代码：【】

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等互利、诚实守信、等价有偿的原则，经充分协商一致，就乙方租赁甲方中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司巨野县玻璃园区加油站事宜，达成如下合同条款：

### 1 租赁标的物

本租赁合同标的物（以下称“租赁物”）是位于菏泽市巨野县玻璃厂工业园区内水运码头南玻璃大道路西的中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司巨野县玻璃园区加油站（以下称“加油站”）的全部资产及经营权。加油站主要资产如下：

1.1 加油站所占用的土地，面积为 3333 平方米，四至为：东至玻璃大道、西至甘黄庄村地、南至甘黄庄村排水沟、北至甘黄庄村道；

1.2 加油站营业房及附属房：面积分别为 xx、xx 平方米；

1.3 罩棚：1 座，面积为 1200 平方米；

1.4 加油机：4 台，品牌型号分别为 【】 台 【】、【】 台 【】 ；

1.5 油罐：4 具，分别为 【】、【】、【】 立方米 ；

1.6 其他辅助设施。

资产明细详见《租赁资产明细表》(附件1)和《加油站平面图》(附件2)。

## 2 租赁期限

租赁期限为5年，租期以双方签订资产及证照交接日起算。

## 3 租金、履约保证金及支付

3.1 乙方向甲方支付的年租金为人民币【】万元(大写：【】万元整)。本租金已经充分考虑了物价、利率等各方面经济因素变动的影响，租期内双方均不得要求变更。

3.2 租金一年一付，先付后租，首期租金自本租赁合同签订之日起15个工作日内，由乙方通过山东产权交易中心有限公司支付至3.4条约定账户，其中交易保证金万元全部转为第一年租金的一部分，其余租金在每期租期开始前15日支付。乙方同意山东产权交易中心有限公司在出具《产权交易凭证》后10个工作日内将全部交易价款划转至3.5条约定的甲方指定账户。

3.3 乙方向甲方支付【】万元履约保证金，自本租赁合同签订之日起15个工作日内，由乙方支付至3.4条约定账户，履约保证金不计利息。

3.4 甲方同意乙方将租金及履约保证金汇入甲方名下的以下账户，甲方对开户银行及账号的真实性、合法性、安全性负责。

甲方账户名称：【】；

甲方账户账号：【】；

甲方开户银行：【】。

账户名称：山东产权交易中心有限公司；

账户账号：817973001421007323；

开户银行：威海市商业银行济南历下支行；

#### 4 加油站的交付

在乙方按照第 3 条约定支付首期租金及履约保证金之日起 15 日内，甲方将本合同第 1 条约定的资产及甲方名下该加油站的成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证、防雷防静电检测报告、加油机检定证书交付给乙方，双方签署《资产交接确认书》（附件 3）、《证照交接确认书》（附件 4）。加油站交付乙方后，乙方承担加油站的安全生产主体责任，对加油站日常运行的安全生产工作总负责。

#### 5 加油站的设施设备及人员

5.1 甲方交付时的加油站设施、设计符合国家现行加油站设计规范和消防安全法规的要求；加油站供水、供电满足加油站正常经营的需要；排污、排水符合城建、环保要求。

5.2 租赁期限内，加油站的改建、扩建、改造及设备、设施的维修、保养、更新，由乙方负责，费用由乙方承担。

5.3 乙方如果对加油站进行改建、扩建、改造，必须提前 30 日将相关方案提交给甲方，征得甲方的书面同意后，方可开展。

5.4 乙方租赁期满时的加油站设施、设计符合国家加油站设计规范和消防安全法规的要求；加油站供水、供电满足加油站正常经营的需要；排污、排水符合城建、环保要求。

5.5 甲方原加油站员工借聘给乙方，双方另行签订《借聘协议》，约定双方的权利义务等内容。

#### 6 甲方权利及义务

6.1 甲方应向乙方开具合法合规的租赁费发票，发票内容为出租加油站（或不动产），金额为【】万元。当地税务局另有规定的，甲方与税务局确认后开具发票。

6.2 甲方有权检查乙方对租赁资产的使用情况，对乙方不当使用或可能造成资产损失的，可以要求乙方限期改正。甲方有权不定期对租赁资产、乙方对加油站资产使用情况、乙方生产经营进行检查，如发现乙方存在安全风险、违法违规经营、损坏租赁资产等违约行为，甲方有权要求乙方限期整改，有权追究乙方违约责任直至解除合同。乙方接受甲方的定期或不定期检查，并按照甲方要求整改相关的风险及问题。

6.3 甲方有权审核乙方的加油站改造方案，检查监督乙方的改造工程施工。

6.4 甲方有权检查乙方的安全生产经营情况及乙方对借聘人员的管理情况，如发现存在安全风险、违法违规经营等风险或问题，有权要求乙方限期整改。

6.5 租赁期限内，乙方同意甲方在该站增上光伏、LNG、充换电等设备，乙方同意此部分增上业务的经营权、所得收益均归甲方，乙方无权以此为由要求减租。

## 7 乙方权利及义务

7.1 乙方应按合同约定支付租金和履约保证金。

7.2 乙方负责办理或变更加油站营业执照、成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证、防雷防静电检测报告、加油机检定证书等相关证照，并承担相关费用。在上述证照办理或变更至乙方或乙方下属名下、具备经营条件和资质后，乙方才可以开展经营活动。

7.3 乙方应正常使用、管理并维护租赁资产，因乙方的故意或过失造成租赁物损坏的，乙方应负责修理、更换，并承担相关费用。如果乙方需要改造加油站（包括改造加油站主体构造、油罐、加油机布局、双方标识等），应提前 30 日将改造方案交甲方审核，甲方审核通过后方可施工。

7.4 乙方应合法合规地开展经营活动，遵守政府相关部门的各项管理规定，承担经营过程中发生的各种税费。该站公开竞拍所产生的资产评估费、招标代理费等费用均由乙方承担。租赁期间，该站的土地使用税、房产税由甲方缴纳。

7.5 乙方负责租赁期内加油站安全、环保、质量、计量、职业卫生、员工健康安全、周边关系协调等问题，负责承担和处理可能产生的一切责任。乙方接受甲方的检查监督，并按照甲方要求整改相关的风险及问题。

7.6 未经甲方书面同意，乙方或乙方下属公司不得将加油站转租给第三方。

7.7 乙方应按照《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规，合法合规的做好甲方借聘人员的管理。

7.8 乙方负责租赁期内设备设施维保，应保护加油站内现有设备设施，保证租赁资产设备租赁到期时处于可使用状态。

7.9 原加油站员工\*\*人，由乙方借聘使用，双方另行签订《借聘协议》。

7.10 租赁期内，乙方负责危险化学品经营许可证、成品油零售经营批准证书等证照手续的延期换证并承担相应费用。乙方负责完成加油站成品油零售经营资格年度检查工作。

## 8 双方承诺

8.1 双方承诺有合法的权利并已得到必要的授权、批准及许可订立并履行本合同，包括但不限于履行本合同项下义务所需的内部及政府部门的批准、同意、许可等。

8.2 甲方承诺不干涉乙方的正常经营。

8.3 乙方承诺不以甲方名义开展经营活动，不在使用、经营租赁物或对外宣传等活动中使用或允许第三方使用甲方标识及相似标识。

8.4 双方承诺不向任何第三方透露本合同内容。

8.5 双方签订安全、环保管理协议，明确交接前该站设备设施符合国家法规的安全、环保管理规定，租期内乙方对该加油站负安全生产、环保主体责任，负责加油站安全环保设施维护、事故处理等事项，保证加油站经营符合国家及地区安全、环保法律法规要求。

## 9 租赁期满的处理

9.1 甲方自租赁期满之日起 3 日内对加油站安全、环保、设备、设施等进行检查，若在乙方租赁期间站内新增安全环保等隐患问题，由乙方负责整改，整改完成并经甲方确认，作为支付履约保证金的条件之一；若整改未完成，甲方有权延后支付履约保证金，或在履约保证金中扣除隐患治理的相关费用。

9.2 乙方在租赁期满之日将《资产交接确认书》（附件 3）中的租赁资产交还给甲方或者甲方指定的第三方，并保证能够正常使用。乙方添置的其他资产、设备、设施，乙方可以自行处置，但不得影响甲方经营。对于不可拆除或拆除后可能影响加油站正常经营的，乙方无偿转让给甲方或者甲方指定的第三方。双方签署新的《资产交接确认书》之日起 30 个工作日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3（无息）。

9.3 乙方在租赁期满之日将《证照交接确认书》（附件 4）中的证照手续交还给甲方，乙方应确保证照手续的合法有效，双方签署新的《证照交接确认书》。乙方协助甲方将证照手续变更或办理至甲方指定名下。完成证照手续办理或变更之日起 30 个工作日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3（无息）。

9.4 乙方在租赁期满之日前清除加油站场地和建筑物、附着物上所有带有乙方标志的物品，并妥善处理乙方发放的与该加油站相关的加油卡、加油协议等。甲方验收确认之日起 30 个工作日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3（无息）。

## 10 合同变更、解除及违约责任

10.1 甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 在租赁期内，如乙方取得加油站的所有权或甲方丧失加油站的出租权，则本合同自动终止。

10.3 乙方未按合同约定支付租金、履约保证金，每迟延一日，按年租金的万分之五向甲方支付违约金，并继续按照约定履行合同，逾期超过 30 日的，甲方有权解

除合同，乙方应向甲方支付合同总租金 30%的违约金。给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失。甲方有权从履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行赔偿。履约保证金扣除 3 日内，乙方须补足履约保证金。

10.4 乙方违反本合同第 5 条、第 6 条、第 7 条、第 8 条、第 9 条等约定的，每迟延一日，按照年租金的万分之五向甲方支付违约金，并继续按照约定履行合同。甲方有权选择解除合同，乙方应向甲方支付合同总租金 30%的违约金。给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失。甲方有权从履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行赔偿。履约保证金扣除 3 日内，乙方须补足履约保证金。

10.5 任何一方违反本合同其他约定，每违约一日，违约方应当按照年租金的万分之五向守约方支付违约金，违约超过 90 日的，违约方应当向守约方支付合同总租金 30%的违约金，守约方有权解除合同或要求违约方继续按照约定履行合同，给守约方造成损失的，违约方还应赔偿守约方因此而遭受的一切损失。

## **11 不可抗力**

11.1 如双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力事件，致使本合同的履行受阻时，遇有上述不可抗力的一方应立即以书面形式通知对方，并应在 7 日内提供不可抗力详情以及合同不能履行、部分不能履行或者迟延履行理由之有效证明文件，由双方根据其对本合同履行的影响程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的的责任，或者延期履行合同。

11.2 政府部门作出的有关加油站改造、证照办理及移交、开具发票所涉及的任何具体行政行为，不属于本合同约定之不可抗力事件。如因该等具体行政行为导致无法按时或继续履行本合同约定义务，由违约方按照第 10 条约定承担违约责任。

## **12 争议解决**

12.1 因本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向合同签订地的人民

法院提起诉讼。

12.2 本合同由甲乙双方签订于山东省菏泽市鲁西新区。

### 13 通知

13.1 甲、乙双方就履行本合同有关事宜相互通知的文件或其他资料，应以书面形式并按如下地址送达。

甲方地址：【】

联系人：【】电话：【】

乙方地址：【】

联系人：【】电话：【】

13.2 以上联系方式如有变更，须书面通知另一方，否则视为未变更。

### 14 合同效力及附件

14.1 本合同自双方盖章并签字之日起生效。

14.2 本合同共有 4 项【】页附件，合同附件及乙方参与甲方竞争性谈判的相关文件、澄清函、承诺内容是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同一式 6 份，双方各执 3 份，具有同等法律效力。

附件：1. 租赁资产明细表

2. 加油站平面图

3. 资产交接确认书

4. 证照交接确认书

5. HSE 合同

(以下无正文)

(以下无正文, 为双方《加油站资产租赁合同》(编号: SDXS-【】-【】)的签署页)

甲方(盖章):

负责人(签字):

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

签订日期:       年       月       日

## 附件 1

资产明细表

序号	资产名称	单位	数量	型号	状况	备注
1	土地	m <sup>2</sup>				
2	营业房	m <sup>2</sup>				
3	罩棚	m <sup>2</sup>				
4	加油机	台				
5	油罐	具				
6	附属房	台				
7	汽油	吨				单价 xxxx 元/吨
8	柴油	吨				单价 xxxx 元/吨
9		以上油品价款在交接后 1 日内支付至第 3.4 条甲方约定账户				

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

负责人（签字）：

附件 2

加油站平面图

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

负责人（签字）：

## 附件 3

## 资产交接确认书

序号	资产名称	单位	数量	型号	状况	备注
1	土地	m2				
2	营业房	m2				
3	罩棚	m2				
4	加油机	台				
5	油罐	具				
6	附属房	台				
7	汽油	吨				单价 xxxx 元/吨
8	柴油	吨				单价 xxxx 元/吨
9		以上油品价款在交接后 1 日内支付至第 3.4 条甲方约定账户				

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

移交人（签字）：

接收人（签字）：

交接日期： 年 月 日

附件 4

证照交接确认书

序号	名称	数量		备注
		正本	副本	
1	成品油零售经营批准证书	1	1	原件
2	危险化学品经营许可证	1	1	原件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

移交人（签字）：

接收人（签字）：

交接日期： 年 月 日

## 附件 5:

### HSE 合同

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司

乙方（承租方）：【】

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国职业病防治法》以及有关安全环保的国家法律、法规及标准，就《加油站资产租赁合同》（中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司巨野县玻璃园区加油站）（以下简称“主合同”）中的健康、安全和环境保护等有关事项，甲乙双方按照平等互利、协商一致的原则，订立本合同。

#### 1. 定义及解释

1.1 违约、违规、违章：指合同当事人违反安全法律法规，违反安全规定、标准，违反安全规章的行为。

1.2 事故：指在合同规定的范围内，由于当事人责任或不可抗力造成的停工、有关财产、经济损失和人员伤亡事件。

1.3 不可抗力：指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括地震、水灾、火灾、雷击、雪灾等自然事件以及战争、当事人之外的破坏行为等社会事件。

1.4 健康安全环境例卷：指乙方对重要的、高度危险的设备或活动，描述其现存的健康安全环境危险和危害，及将该危险危害控制到国家和行业标准能够接受水平所采取措施的文本。

#### 2. 项目概况

2.1 名称：乙方承租甲方中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司巨野县玻璃园区加油站。

2.2 主要危险点源及危害：因无证上岗、违反操作规程、违章指挥及管理原因造成各项目作业事故。在作业或生产过程中，造成机械器具、动力设备、电力设施、仪器仪表等损坏的设备事故及由此引发的危险危害。由于劳动条件和作业环境不良或危险、管理不善所发生的人身伤害、财产损失等事故危害。因极端天气、地震等自然灾害，以及交通运输工具、场地设施、建筑物、构筑物等发生意外或危险事件，所引发的人身伤害、财产损失、环境污染和生态破坏等事故。

### 3. 双方的权利义务

#### 3.1 甲方的权利：

3.1.1 有权要求乙方维护好相关的安全生产设施、设备和器材。

3.1.2 有权对乙方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

3.1.3 有权定期及不定期对租赁资产及乙方对加油站的安全生产管理工作进行监督检查，如发现乙方存在安全风险、违法违规经营等风险或问题，甲方有权要求乙方限期整改，甲方有权根据主合同约定追究乙方违约责任直至解除主合同。

3.1.4 甲方对乙方的安全生产工作定期及不定期进行检查，并不视为甲方需对乙方的安全生产工作承担法律义务，加油站所发生的一切生产安全事故、安全风险、违法违规经营等问题的责任承担主体均为乙方。

#### 3.2 甲方的义务：

3.2.1 遵守并执行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》等法律法规和主合同的规定。

3.2.2 交付时的加油站设施、设计符合国家现行加油站设计规范和消防安全法规的要求；加油站供水、供电满足加油站正常经营的需要；排污、排水符合城建、环保要求。

#### 3.3 乙方的权利：

3.3.1 有权对租赁使用的甲方设备、设施进行安全管理。

3.3.2 发生严重危及乙方生命安全的不可抗力紧急情况时，乙方有权采取必要的措施避险。

3.4 乙方的义务：

3.4.1 乙方须将危险化学品经营许可证办理或变更至乙方或乙方下属分支机构名下后方可进行加油站相关施工改造。

3.4.2 遵守并执行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》等法律法规和主合同的规定，合法开展经营活动。

3.4.3 在主合同履行期间，乙方应当根据国家和地方的法律法规，开展加油站的安全生产、消防、环保、质量、职业卫生管理，保证加油站安全运营，并承担相关责任。

3.4.4 乙方承担加油站的安全生产主体责任，包括但不限于组织机构保障责任、规章制度保障责任、物质资金保障责任、教育培训保障责任、安全管理保障责任、事故报告和应急救援责任等。

3.4.5 在主合同履行期间，乙方负责站内的加油设施、设备及原场地内固有的辅助设备、设施的维护、保养，使之保持正常、适用状态，并按照主合同、相关法律法规和标准的规定，及时更新、检测、鉴定等。

3.4.6 乙方对加油站原场地上的固有辅助设施、设备的更新和重大问题的整改，应当按照主合同的约定执行。

3.4.7 乙方保证租赁期满时的加油站设施、设计符合国家加油站设计规范和消防安全法规的要求，排污、排水符合城建、环保要求。

3.4.8 在主合同履行期间，乙方接受甲方的定期及不定期检查，并按照甲方要求整改相关的风险及问题。

3.4.9 不得购买、使用不符合国家、行业标准规定的原材料、设备、装置、防护用品、器材、安全检测仪器等。

3.4.10 发生事故时，应积极抢险，服从统一指挥，避免事故进一步扩大，并按相关法律和甲方要求报告事故。

#### **4. 事故调查**

在主合同的履行过程当中发生的安全事故，应经事故调查确认责任。

#### **5. 违约责任**

5.1 甲乙双方违反本合同约定，但未造成安全事故的，违约方应承担相应的违约责任。（违约方所承担的违约责任应与主合同约定保持一致，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。）

5.2 发生事故时，甲乙双方有抢险、救灾的义务，所发生的费用由责任方承担。

5.3 甲方违约造成的事故，甲方承担全部责任，并按规定追究有关人员责任、上报。

5.4 乙方违约造成的事故，乙方承担全部责任，并按规定追究有关人员责任并报告甲方。

5.5 甲乙双方共同违约造成的事故，按双方责任大小承担相应责任，并按规定追究有关人员责任。

#### **6. 不可抗力**

由于不可抗力造成主合同项下产生的损失，当事人双方依据主合同中双方的约定，各自承担相应的损失。

#### **7. 履行期限**

本合同的履行期限与主合同保持一致。如果主合同因故需要变更期限，本合同与之变更至相同期限。

## **8. 争议解决**

本合同的争议解决方式与主合同的约定保持一致。

## **9. 合同生效及其他**

9.1 本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效。

9.2 本合同作为主合同的补充，与主合同同时生效，同时终止。

9.3 本合同未尽事宜按国家及地方政府主管部门有关规定执行。

9.4 本合同一式6份，双方各执3份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为甲乙双方《HSE 合同》的签署页)

甲方（盖章）： 中国石油天然气股份有限公司山东菏泽销售分公司

负责人（签字）：

乙方（盖章）：【】

法定代表人（签字）：

签订日期：       年       月       日