
合同编号：

加 油 站 资 产 租 赁 合 同

(中国石油天然气股份有限公司 XXXX 加油站)

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东滨州销售分公司

乙方（承租方）：XXX

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东滨州销售分公司

住所地：XXX

负责人：XXX

统一社会信用代码：XXX

乙方（承租方）：XXX

住所地：XXX

投资人：XXX

统一社会信用代码：XXX

根据《中华人民共和国民法典》及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 XXXX 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 XXX 的中国石油天然气股份有限公司 XXXX 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：。

1.2 加油站营业房及附属房：。

1.3 罩棚：。

1.4 油罐：。

1.5 其他辅助设施。

加油站设备设施为现状出租，明细详见《租赁资产明细表》（附件 1）和《加油站宗地图》（附件 2）。

2 租赁期限

租赁期限约 5 年，自双方签署第 4 条约定的《资产交接确认书》（附件 3）、《证照交接确认书》（附件 4）之日起计算。

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 XXX 万元（大写：XXX 整），本租金已经包含双方的利润、折旧和应当向当地政府有关部门缴纳的税费，并已充分考虑了物价、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，首期租金自本合同签订之日起5个工作日内，由乙方支付至3.4条约定账户，其中交易保证金____万元全部转为首期租金的一部分，其余租金在每期租期开始前15日内支付。

3.3 乙方向甲方支付30万元履约保证金，自本合同签订之日起15日内，由乙方支付至3.4条约定的甲方账户，履约保证金不计利息。

3.4 甲方同意乙方将首年租金汇入山东产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）名下的以下账户，交易中心对开户银行及账号的真实性、合法性、安全性负责；甲方同意乙方将首年租金外的其余租金及履约保证金支付至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：中国石油天然气股份有限公司山东滨州销售分公司；

甲方账户账号：XXX；

甲方开户银行：XXX；

交易中心账户名称：山东产权交易中心有限公司；

交易中心账户账号：817973001421007323；

交易中心开户银行：威海市商业银行济南历下支行。

3.5 乙方同意交易中心在出具《产权交易凭证》后10个工作日内将全部交易价款划转至3.4条约定的甲方账户。

4 加油站的交付

在乙方按照第3条支付履约保证金及第一年租金之日起15个工作日内，甲方将本合同第1条约定的资产及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、安全评价报告、消防验收意见书等现状交付给乙方，双方签署《资产交接确认书》（附件3）、《证照交接确认书》（附件4），确定租期的起止时间。

5 加油站的设施设备

5.1 甲方保证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天将方案提交给甲方，征得甲方的书面同意后，方可开展。

5.4 乙方负责租赁期内的设施设备维护，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；加油站资产设备处于可使用状态；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。

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）。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。

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 交付加油站后，乙方负责清除加油站场地和建筑物、附着物上所有带有“中国石油”“昆仑好客”“USMILE”标志的物品，甲方协助。

6.5 甲方有权定期或不定期对出租资产、及乙方设备设施维护、生产经营、安全管理、环保管理情况进行检查，如发现乙方存在安全风险、环保风险、违法违规经营、损坏租赁资产等问题，有权要求乙方限期整改，并追究乙方违约责任直至解除合同。

7 乙方权利及义务

7.1 乙方应按合同约定支付租金。

7.2 乙方负责办理或变更加油站经营证照，包括但不限于营业执照、成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证、安全评价报告、用水协议、用电协议、防雷防静电检测报告、油气回收检测报告、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，承担租期内发生的各种税费。

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，乙方不得将加油站转租给第三方。

7.7 未经甲方书面同意，乙方不得在加油站增设光伏、充电、LNG等设备设施。

7.8 乙方承诺本租赁合同签订之日起5个工作日内支付该站资产评估费、交易服务

费等费用。

7.9 乙方租赁经营加油站所产生的债权债务均由乙方自行负责承担,包括加油卡、购(售)油协议、资金借贷等一切对外经济往来。租赁期间及租赁期满后,若乙方未妥善解决前述应由乙方承担的债权债务,给甲方造成损失的,甲方有权要求乙方赔偿。

7.10 乙方承诺接收加油站员工2人,与员工签订借聘协议,员工借聘至乙方期限以双方签订资产及证照交接确认书之日起计。

7.11 乙方应按照《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规,合法合规的做好聘用甲方人员的管理。

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 若甲方投资在站上增上LNG、光伏、充换电设备,乙方同意并认可此部分增上的经营权、所得收益均归甲方所有,乙方不以此要求甲方降低租金或额外支付任何费用,但不得影响乙方经营。

9 租赁期满的处理

9.1 乙方自租赁期满之日起15日内将《资产交接确认书》(附件3)中的租赁资产交还给甲方,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,不得影响甲方经营。对于不可拆除或拆除后严重损害其价值、可能影响加油站正常经营的,乙方无偿转让给甲方或甲方指定第三方。

9.2 乙方自租赁期满之日起15日内将《证照交接确认书》(附件4)中的证照手续交还给甲方,并协助甲方将证照手续变更或办理至甲方指定名下,费用由甲方承担。

9.3 乙方自租赁期满之日起15日内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。

9.4 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,整改完毕并经甲方验收后方可确认为整改完成;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。

9.5 甲乙双方按照本合同 9.1 条、9.2 条、9.3 条、9.4 条约定完成资产、证照交接，清理完毕加油站场地和建筑物，完成新增隐患问题（若有）整改，经甲方验收确认之日起 15 日内，甲方退回乙方 30 万元履约保证金（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，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 天内提供不可抗力详情及合同不能履行、部分不能履行或迟延履行理由之有效证明文件，由双方根据其对本合同的影响程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

11.2 若履约过程中，因不可抗力导致无法继续履约，乙方按照该加油站实际经营天数支付租金。

11.3 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，向滨城区人民法院提起诉讼。

12.2 本合同由甲乙双方签订于山东省滨州市滨城区。

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：XXXXX

联系人：XXX 电话：XXXXX5

乙方地址：XXXXXX

联系人：XXX 电话：XXXXX

13.2 以上地址如有变更，须书面通知另一方，经另一方书面同意后方可变更。

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5项附件，合同附件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，甲方执4份，乙方执2份，具有同等法律效力。

附件：1. 租赁资产明细表

2. 加油站宗地图

3. 资产交接确认书

4. 证照交接确认书

5. HSE 合同

(本页无正文，为双方《加油站资产租赁合同（编号：_____）》的签署页)

负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

8 / 14

附件 5

HSE 合同

甲方： 中国石油天然气股份有限公司山东 XX 销售分公司

乙方： XXXXXX

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》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》（以下简称“主合同”）中的健康、安全 and 环境保护等事宜，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：指安全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：指在安全合同规定的范围内，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：中国石油天然气股份有限公司 XXXX 加油站。

2.2 主要风险包括但不限于：加油过程发生油品泄漏、火灾爆炸、车辆伤害；接卸油过程发生油品泄漏、火灾爆炸；加油站改造、装修、设备设施检维修作业过程发生高处坠落、物体打击、触电等人身伤害；加油站巡检过程发生车辆伤害、触电等人身伤害；加油机日常维护过程中发生触电、人身伤害、火灾爆炸；便利店发生盗抢、人员伤亡事件。

2.3 合同标的物为中国石油天然气股份有限公司 XXXX 加油站的设备资产及经营权,符合国家法规的安全、环保管理规定,加油站现状出租,乙方应做好设备设施使用状态的甄别工作。

2.4 该 HSE 合同期限与主合同一致。主合同因工作实际需要而变更期限的, HSE 合同应随之变更至相同期限。

3. 双方的权利义务

3.1 甲方的权利义务:

3.1.1 甲方有权要求乙方提供开展生产经营活动所需的相关资质证书和文件,对乙方资质进行审核。

3.1.2 甲方有权督促乙方遵守安全生产相关法律、法规、标准、规范,及时向乙方告知甲方的规章制度,并指导督促乙方落实。

3.1.3 甲方有权定期、不定期对出租资产、及乙方设备设施维护、生产经营、安全管理、环保管理工作进行监督检查,对乙方违法、违规行为、从业人员违章行为和安全生产事故隐患(以下简称事故隐患),甲方有权制止、责令其限期整改。对风险较大的事故隐患或拒不整改的,甲方有权停止其作业,有权根据主合同约定追究承租方违约责任直至解除主合同。

3.1.4 甲方有权对乙方采购的安全防护用品及 Usage 情况进行监督检查。

3.1.5 在乙方承租期间,如遇火灾、漏水、火灾报警等紧急情况,甲方有权进入乙方承租区域开展应急处置工作,协助乙方开展救援及善后事宜,共同做好应急救援工作。

3.1.6 甲方有权要求乙方参加甲方组织的应急预案演练,在甲方管辖范围内发生生产安全事故时,甲方有权要求乙方按照甲方应急预案(现场处置方案)流程协助开展应急处置、保护事故现场、协助事故的调查处理。甲方按照国家有关规定负责辖区内所有生产安全责任事故的上报事宜。

3.1.7 对乙方安全技术措施或管理措施不到位、人员违纪违章、发生生产安全事故等情形,甲方有权及时督促整改,并向当地安全生产监督管理部门报告。

3.2 乙方的权利义务:

3.2.1 乙方的安全责任区域为租赁标的物,包括但不限于加油站经营区域、员工宿舍、仓库等。

3.2.2 乙方的主要负责人为加油站安全生产第一责任人,全面负责加油站的安全

生产工作，承担加油站安全生产、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，应严格遵守安全生产法律、法规，建立、健全安全生产责任制，并确保安全生产责任制落实到位，保证加油站经营符合国家及地区安全、环保法律法规要求。

3.2.3 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。

3.2.4 乙方应具备《安全生产法》《山东省安全生产条例》及有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件，依法取得相关行政管理部门要求的有效合法资质证书。加油站应持有《营业执照》《危险化学品经营许可证》以及《成品油零售经营批准证书》等。

3.2.5 乙方主要负责人和安全生产管理人员须具备与所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力，加油站等安全管理人员应接受法定培训，做到持证上岗。

3.2.6 乙方应配备专(兼)职安全管理人员，建立健全安全生产管理规章制度和操作规程；落实安全生产责任，与乙方全部从业人员签订安全生产责任书，加强对从业人员的安全教育培训；配备充足的应急物资；加油站应制定事故应急预案，并定期组织演练；应遵守甲方应急管理有关规定。乙方积极参加甲方组织的的安全管理和培训工作。

3.2.7 乙方不得擅自改变建(构)筑物结构，不得擅自改变承租房屋(场地)的用途，严禁乱拉乱接电线，不得超负荷使用电器，所用设备要可靠接地，临时用电应履行审批程序。

3.2.8 乙方在使用、储存、销售易燃易爆化学物品过程中，应当遵守国家法律规定，符合相关行业安全技术标准。

3.2.9 乙方负责识别安全责任区域的安全风险，设专人负责，相关岗位员工要熟知本岗位安全风险，落实好管控措施，确保安全。

3.2.10 乙方自觉接受政府部门、甲方及甲方上级主管单位的监督检查，定期开展安全生产自查，及时消除事故隐患。如事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，必要时应暂停营业。

3.2.11 乙方使用特种设备需经检验、检测、验收合格，从事特种作业的人员应具备相应资质，持证上岗，并按规定进行年检和复审。

3.2.12 乙方负责在安全责任区域配置规定数量的消防器材，定期检查、维护和更换，确保安全责任区域内所有消防设备设施和器材的完好。

3.2.13乙方经营场所和通道必须保持畅通，不得堵塞、封闭、 占用疏散通道和安全出口。

3.2.14乙方对其员工负有管理责任，应按规定为其购置保险并对其人身安全负全部责任。乙方员工由于违反法律法规、劳动纪律和安全管理规定发生生产安全事故，造成的人身伤害、 财产损失均由乙方承担，甲方不承担任何法律责任。

3.2.15乙方发生生产安全事故后，乙方应当迅速采取有效措施，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并立即如实报告甲方，不得隐瞒不报、谎报或者迟报，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

3.2.16因发生安全事故造成人员伤亡或财产损失的，各方应当根据有关部门的责任划分与认定承担相应的行政责任和民事责任。如因乙方安全措施不力、违章或不服从管理等原因造成生产安全责任事故或产生其他法律后果的，乙方承担全部责任，由此所产生的费用由乙方全部承担，此外乙方还应消除事故产生的不良影响。给甲方造成损失的，乙方应依法承担损害赔偿赔偿责任。

3.2.17乙方要保证在合同期内具备法律法规明确要求的安全生产经营条件，全面落实生产经营单位主体责任，否则独立承担相应的后果。

3.2.18严格执行安全生产、环境保护和职业健康法律、法规、标准及安全操作规程。依法依规办理消防安全相关证件，按消防部门要求配备消防器材和安全设施，并保证齐备有效。

3.2.19严禁在租赁场地区域内存放易燃易爆物品，严格执行用电规定，不随意乱拉乱接电线，不违规使用电器，不超容量用电，不违规使用各种燃气。

3.2.20乙方应主动维护好承租的设备设施，主动接受并配合甲方的安全、环保监督检查，并按照甲方要求进行整改。

3.2.21乙方承担加油站环保管理主体责任，负责加油站环保设施维护、环保事故处理等事项，保证加油站经营符合国家及地区环保法律法规要求。

4. 违约责任

4.1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。）

4.2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. 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。

6. 合同的履行期限

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。

7. 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。

8. 合同生效及其他

8.1 本合同签订之日起，乙方承担加油站经营过程中发生的所有主体责任，包括但不限于生产安全主体责任、业务经营责任、健康与环保责任、消防主体责任等。

8.2 本合同自双方加盖合同专用章之日起生效。

8.3 本合同作为主合同的补充，与主合同同时生效，同时终止。

8.4 本合同未尽事宜按国家及地方政府主管部门和甲方有关规定执行。

8.5 本合同一式6份，甲方执4份，乙方执2份，每份均具有同等法律效力。

【以下无正文】

【本页为《HSE 合同》签署页】

甲方：中国石油天然气股份有限公司山东 XXX 销售分公司

(公章或合同专用章)

法定代表人/负责人/授权代表签字：_____

签字日期：

乙方：XXXXXX

(公章或合同专用章)

法定代表人/负责人/授权代表签字：_____

签字日期：