

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山东威海销售分公司荣成王连加油站）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

甲方（出租方）：

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/身份证号码：

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山东威海销售分公司荣成王连加油站事宜，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”）是位于威海市荣成市石岛黄海北路 791 号的中国石油天然气股份有限公司山东威海销售分公司荣成王连加油站（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 土地使用权：

1.2 房屋及建筑物：

1.3 罩棚：

1.4 油罐：

1.5 其他辅助设施。

资产明细详见《租赁资产明细表》(附件 1)和《加油站宗地图》(附件 2)。

2 租赁期限

租赁期限至 年 月 日,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 xxxxxx 万元(大写:XXXXXX 万元,不含税金额),本租金已经包含双方的利润、折旧,并已充分考虑了物价、利率等各方面经济因素变动的影响。

3.2 租金一年一付,先付后租,具体约定如下:

3.2.1 第一年租金自本合同签订之日起 5 个工作日内,由乙方支付至 3.5 条约定账户。

3.2.2 其余每年租金自上一个交租期满之日前 15 日内,由乙方直接支付至 3.5 条约定甲方账户。

3.3 本合同生效之日起 5 个工作日内,乙方向甲方支付 xx 万元履约保证金,履约保证金不计利息。

3.4 甲方前期改造投入的双层罐、监控、液位仪等设备设施由乙方按 7.8 万元有偿受让,乙方在本合同生效之日起 15 个工作日内,将该款项一次性支付到 3.5 条约定的甲方账户,甲方提供相应发票。

3.5 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、履约

保证金、设备设施受让款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：xxxxxxx；

甲方账户账号：xxxxxxx；

甲方开户银行：xxxxxxx。

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。

3.6 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 3.5 条约定的甲方账户。

4 加油站的交付

在乙方按照 3.2.1 条支付履约保证金及第一年租金之日起 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、安全评价报告等证照手续交付给乙方，双方签署《资产交接确认书》（附件 3）、《证照交接确认书》（附件 4），确定租期的起始时间。

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、环保法规的要求；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 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。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、环保法规的要求；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 该加油站现有员工 2 名，由甲方借聘给乙方，由乙方负责管理，并支付相关薪酬等待遇，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增值税专用发票，甲方开具租赁费发票的税费由乙方承担，发票内容为场地租赁费 XXXX 元/年、房屋租赁费 XXX 元/年、设备租赁费 XXX 元/年。当地税务局另有规定的，经甲方与税务局确认后再开具发票。

6.2 租赁期内，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 交付加油站前，甲方有权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。甲方负责注销加油站的原营业执照、烟草专卖许可证、食品经营许可证。

6.4 甲方有权定期或不定期对租赁资产、及乙方对加油站资产使用、生产经营、安全管理、环保管理工作进行监督检查，如发现乙方存在安全环保风险、违法违规经营、损坏租赁资产等违约情况，甲方有权要求乙方限期整改。

7 乙方权利及义务

7.1 乙方应按合同约定支付租金。

7.2 乙方负责重新办理或变更营业执照、成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证、安全评价报告等证照手续，并承担相关费用。

在上述证照办理或变更至乙方名下后，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。

7.4 乙方应合法合规的开展经营活动，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。

7.5 乙方负责租赁期内加油站安全、环保、质量等问题，负责承担和处理可能产生的相关责任。

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 接受甲方的不定期检查，并按照甲方要求整改相关的风险及问题。

8 双方承诺

8.1 双方承诺有合法的权力和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，乙方承诺不以“中国石油”、“昆仑好客”、“USMILE”等名义开展经营活动。

8.3 双方承诺不向任何第三方透露本合同内容。

8.4 租赁期内，若甲方在该加油站增上 LNG、光伏、充换电设备，此部分增上的经营权、所得收益均归甲方所有，乙方无权因此要求甲方降低租金或额外支付费用。

9 租赁期满的处理

9.1 乙方自租赁期满之日起 1 日内将《资产交接确认书》(附件 3) 中的租赁资产交还给甲方或甲方指定名下, 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严重损害其价值、影响加油站正常经营的, 乙方无偿转让给甲方或甲方指定名下。双方签署新的《资产交接确认书》之日起 15 日内, 甲方退还乙方 xx 万元(按总保证金的 1/4 计算) 履约保证金(无息)。

9.2 乙方自租赁期满之日起 1 日内将《证照交接确认书》(附件 4) 中的乙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、安全评价报告等证照手续交还给甲方或甲方指定名下, 乙方负责将前述证照手续重新办理或变更至甲方指定名下并承担相关费用。乙方将证照手续重新办理或变更至甲方指定名下后 15 日内, 甲方退还乙方 xx 万元履约保证金(无息)。

9.3 乙方自租赁期满之日起 1 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。甲方验收确认之日起 15 日内, 甲方退还乙方 xx 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, 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 90 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。

10.4 乙方违反本合同第 5 条、第 6.4 条、第 7 条、第 8 条、第 9 条的约定的，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。

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，守约方有权要求违约方在 15 日内予以纠正，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，由双方根据其对履行合同的影响程度，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 政府部门作出的有关加油站资产交付、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 xx 市 xx 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：xxxxxxx

联系人：xxxxxxx 电话：xxxxxxx

乙方地址：xxxxxxx

联系人：xxxxxxx 电话：xxxxxxx

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 4 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，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

（以下无正文）

（本页无正文，为双方《加油站资产租赁合同（编号： ）》的签署
页）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

乙方（盖章）：

负责人（签字）：

签订日期： 年 月 日