
合同编号:

加油站资产租赁合同（出租）

【加油站名称】

【出租方】

与

【承租方】

目录

1. 租赁标的物.....	1
2. 租赁期限.....	2
3. 租金、履约保证金及支付.....	2
4. 加油站的交付.....	2
5. 加油站的设施设备及人员.....	3
6. 甲方权利及义务.....	3
7. 乙方权利及义务.....	4
8. 双方承诺.....	4
9. 安全生产.....	5
10. 租赁期满的处理.....	5
11. 合同变更、解除及违约责任.....	6
12. 诚信合规.....	6
13. 不可抗力.....	7
14. 通知.....	8
15. 争议解决.....	8
16. 合同效力及附件.....	8
附件 1.....	11
附件 2.....	12
附件 3.....	13
附件 4.....	14
附件 5.....	15

本加油站资产租赁合同（“本合同”）由以下双方在【 】市【 】区签订：

甲方（出租方）： 中国石油天然气股份有限公司山东【 】销售分公司

住所： _____

统一社会信用代码： _____

法定代表人： _____

乙方（承租方）： _____

住所： _____

统一社会信用代码： _____

法定代表人/主要负责人： _____

甲方和乙方以下合称“双方”，单称“一方”。

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乙方租赁甲方_____加油站事宜协商一致，订立本合同。

1. 租赁标的物

本租赁合同标的物（以下称“租赁物”）是位于【 】市【 】区/县【 】路的【 】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【 】平方米，四至为：东至【 】、西至【 】、南至【 】、北至【 】；

1.2 加油站营业房【 】间，面积为【 】平方米；附属房【 】间，面积为【 】平方米；

1.3 罩棚：【 】座，面积为【 】平方米；

1.4 加油机：【 】台，品牌型号分别为【 】台【 】、【 】台【 】；

1.5 油罐：【 】具，分别为【 】、【 】、【 】立方米；

1.6 其他辅助设施：。

1.7 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

2.1 本合同项下的租赁期限为【 】年，自双方按照约定完成交付及验收并签署《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【 】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，首期租金自本合同签订之日起【 】日内，由乙方通过产权交易中心支付至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，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5个工作日内将全部交易价款划转至3.4条约定的甲方指定账户。其余租金在每期租期开始前15日直接支付至3.4条约定账户。

3.3 乙方向甲方支付xx万元履约保证金，自本合同签订之日起【 】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：_____。

4. 加油站的交付

在乙方按照第3条约定支付租金及履约保证金之日起【 】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等证照交付给乙方，双方签署《资产交接确认书》（附件3）、《证照交接确认书》（附件4）。

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 乙方如对加油站进行改建、扩建、改造，必须提前30日将方案提交给甲方，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【 】人，由乙方借聘，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【 】，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。乙方的加油站改造方案必须经甲方书面同意。

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或延长租期。

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能够正常、良好地运行，设备设施的有形损耗程度不得超过合理的正常使用折旧范围。

7.9 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。

9. 安全生产

9.1 租赁物交付给乙方后，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。如因乙方对加油站运行管理或操作不当，或因自然灾害、社会安全等原因发生生产安全事故或造成第三方人身、财产损失或受到行政处罚的，其经济损失和法律责任由乙方承担，并由乙方具体负责相关善后处理工作。

9.2 在租赁期限内，乙方须建立健全并落实安全生产规章制度和安全操作规程，保障加油站安全生产投入，确保加油站经营过程具备相应的安全生产条件。

9.3 在租赁期限内，项目场原有檐面及设备的拆除作业，均由乙方自行组织实施。乙方须对拆除全过程的安全生产管理承担全部责任，并负责编制专项施工方案，严格落实各项法定安全管控措施，拆除作业过程中发生的一切安全责任均由乙方承担。

9.4 有关安全生产责任与权利义务等未尽事宜，甲乙双方按照 HSE 合同（附件 5）执行。

10. 租赁期满的处理

10.1 租赁期满，乙方不再续租时，应自租赁期满之日将加油站归还甲方。

10.2 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。

10.3 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甲方指定第三方，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甲方指定第三方。双方签署新的《资产交接确认书》之日起 15 日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3。

10.4 乙方负责将《证照交接确认书》（附件 4）中的成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证等证照手续办理或变更至甲方或甲方指定的第三方名下，相关费用由乙方承担，乙方应确保证照手续的合法有效，乙方完成证照办理或变更后，乙方与甲方或甲方指定的第三方签署新的《证照交接确认书》，签署新的《证照交接确认书》之日起 15 个工作日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3。

10.5 乙方在租赁期满之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 15 日内，甲方退还乙方剩余履约保证金的 1/3。

11. 合同变更、解除及违约责任

11.1 甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

12. 诚信合规

12.1 双方应坚持公平公正、诚实信用原则，严格遵守国家关于市场准入、安全环保质量管

理、经营活动与市场竞争的法律法规，以及关于诚信、合规的各项规定，并严格执行合同文件。

12.2 乙方（包括其关联方、代理商、供应商、服务商等，下同）声明，已从甲方的门户网站（<http://www.cnpc.com.cn/cnpc/index.shtml>）上阅知《中国石油诚信合规手册》内容，并承诺在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中遵守该手册阐明的诚信合规原则。

12.3 一方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，不得为谋取不正当利益给予国家机关、国家工作人员财物贿赂和非财产性利益贿赂，或向国家工作人员介绍财物贿赂和非财产性利益贿赂；不得为下述目的向任何国家工作人员支付任何款项和报酬：（1）影响国家工作人员以职务身份作出的行为或决定；（2）诱使国家工作人员对政府机构开展的工作施加其影响；（3）诱使或奖励国家工作人员做出不当行为或发挥不当作用。

12.4 双方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，应确保其行为符合有关国家法律法规、监管要求、商业惯例、行业准则的规定，不得为谋取不正当利益违规行事，包括但不限于：（1）直接或间接给予另一方工作人员及其近亲属任何好处，包括但不限于给予现金及现金等价物、礼金、贵重物品、有价证券、回扣；资助出国、房屋装修；免费提供通讯和交通工具、家电及高档办公用品等物品；报销或承担旅游、宴请、娱乐健身等费用；给予就业机会等非财产性利益；（2）擅自与另一方工作人员就租金等进行私下商谈或者达成默契；（3）一方以任何形式向一方索要赞助、回扣，接受礼金、有价证券、贵重物品，收受交通和通讯工具、家电及高档办公用品等；（4）接受另一方提供的房屋装修或以考察、参观等名义参加另一方安排的国内外旅游活动；（5）一方参加可能影响其公正履职的宴请、高消费娱乐、婚丧嫁娶等活动；（6）在另一方报销任何应由其单位或个人支付的费用等。如一方发现另一方及其工作人员存在违规行为，应主动向另一方【纪检监察部门】报告。

12.5 如一方及其工作人员（“违规方”）未履行上述义务，另一方有权要求违规方整改，违规方应自行承担费用进行整改。因违规方违规行为产生的后果，违规方应自行承担相关损失、赔偿、费用、罚金和罚款等，并保证另一方免责；同时，另一方有权视违规方违规程度同时或单独采取不同救济措施，包括要求违规方停止违规行为、要求违规方支付年租金 30% 的违约金、解除合同等；违规方支付的违约金不足以弥补另一方损失的，还应继续承担另一方由此遭受的所有损失。

13. 不可抗力

13.1 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。

13.2 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，由违约方按照约定承担违约责任。

14. 通知

14.1 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。

(1) _____ (甲方名称)

联系人： _____

联系电话： _____

通讯地址： _____

(2) _____ (乙方名称)

联系人： _____

联系电话： _____

通讯地址： _____

14.2 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。

15. 争议解决

15.1 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。

15.2 本合同由甲乙双方签订于山东省【 】市【 】区。

16. 合同效力及附件

16.1 本合同自双方盖章并签字之日起生效。

16.2 本合同共有 4 项附件，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。

16.3 本合同一式 4 份，双方各执 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】

【本页无正文，为双方《加油站资产租赁合同（编号：SDXS-20XX- XXXX）》的签署页】

甲方：_____
(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：

【甲方：_____（签名）

身份证号码：_____】

乙方：_____
(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：

附件 1

资产明细表

序号	资产名称	单位	数量	型号	现状	备注
1	土地	m ²				
2	营业房	m ²				
3	罩棚	m ²				
4	加油机	台				
5	油罐	具				
6	附属房	台				

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	现状	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				

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
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

按照《加油站资产租赁合同》约定，双方确认合同起租日期为 xx 年 xx 月 xx 日。
租期为自 xx 年 xx 月 xx 日起至 xx 年 xx 月 xx 日止。

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：中国石油天然气股份有限公司山东【 】销售分公司

乙方：_

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》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、安全和环境保护等事宜，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：_____。

2.2 主要危险点源及危害：_____。

3.双方的权利义务

3.1 甲方的权利：

3.1.1 甲方要求乙方严格执行国家、行业 and 地方政府发布的各项健康、安全、环境法律法规及标准规范。有权对乙方进行定期安全检查。

3.1.2 有权要求乙方维护好相关的安全生产设施、设备和器材。

3.1.3 有权对被租赁使用的设备、设施进行安全管理。

3.1.4 有权对乙方做出的与现场安全管理有关的承诺予以监督、检查。当甲方发现现场存在可能立即导致事故的严重违章或重大隐患时，有权要求乙方停止相关作业，直至隐患彻底消除并经甲方确认。

3.2 甲方的义务：

3.2.1 贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，认真执行有关法律、法规、标准，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度。

3.2.2 按规定对乙方进行安全业绩、资质审查。

3.2.3 按规定配备安全生产设施、设备和器材。

3.2.4 其他根据项目要求应尽的义务。

3.3 乙方的权利：

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 对于动火作业、受限空间作业、高处作业等高风险作业，应事先告知甲方。

3.4.2 乙方应负责制定适合本站的现场应急处置方案，并定期组织演练。

3.4.3 发生事故时，应积极抢险，避免事故进一步扩大，并按相关法律和甲方要求报告事故，配合政府部门调查，承担全部调查费用。

3.4.4 应按国家规范和甲方要求定期维护相关的安全生产设施、设备和器材，确保员工遵守安全操作规程。

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

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.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。

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 本合同自双方盖章并签字之日起生效。

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和甲方有关规定执行。

9.4 本合同一式 4 份，甲方执 2 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：_____

(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：

【甲方：_____ (签名)

身份证号码：_____】

乙方：_____

(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：_____ (签名)

身份证号码：_____】