
合同编号:

加油站资产租赁合同（出租）

【济南公司**站】

【中国石油天然气股份有限公司山东济南销售分公司】

与

【***公司】

目录

1. 租赁标的物.....	1
2. 租赁期限.....	2
3. 租金支付.....	2
4. 加油站的交付.....	3
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.....	5
9. 安全生产.....	6
10. 租赁期满的处理.....	6
11. 合同变更、解除及违约责任.....	7
12. 诚信合规.....	8
13. 不可抗力.....	9
14. 通知.....	9
15. 争议解决.....	10
16. 合同效力及附件.....	10
附件 1.....	12
附件 2.....	13
附件 3.....	14
附件 4.....	15
附件 5.....	16

本加油站资产租赁合同（“本合同”）由以下双方在【济南】市【历下】区签订：

甲方（出租方）：中国石油天然气股份有限公司山东济南销售分公司

住所：山东省济南市历下区姚家街道经十路 13777 号中润世纪城 17 号楼 1101-7

统一社会信用代码：9137 0100 7262 0835 31

法定代表人：祖友云

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”）是位于济南市***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，面积约***平方米，四至为：东至***、西至***、南至***、北至***；

1.2 加油站营业房及附属房，面积约***平方米；

1.3 罩棚：1 座，面积约***平方米；

1.4 加油机：**台，品牌型号分别为***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5年，自双方签署《资产交接确认书》（附件3）、《证照交接确认书》（附件4）之日（以下称“起租日”）起计算，至上述租赁期限届满之日止。

3. 租金支付

3.1 乙方向甲方支付的年租金为人民币******万元（大写*******整），日租金为*******元，不足整年的，按照实际占用天数结算租金。其中房屋租赁费*******元（不含税金额*******，税额******，税率****%**），场地租赁费*******元（不含税金额*******，税额******，税率****%**），设备租赁费*******元（不含税金额*******，税额*******，税率****%**）。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的影响，租期内双方均不得要求变更。该站的土地税、房产税由甲方缴纳。

3.2 租金按年支付，一年一付，实行先付后租原则。首期租金自本合同签订之日起15个工作日内，由乙方支付至山东产权交易中心指定账户，由山东产权交易中心负责将第一年租金支付给甲方（甲方同意乙方支付至山东产权交易中心的交易保证金全部转为第一年租金的一部分）。后续租金由乙方直接汇入本合同第3.4条约定的收款账户，后续租金应于每期租期开始前15日支付。

交易所账户名称：山东产权交易中心有限公司

交易所账户账号：817973001421007323

交易所开户银行：威海市商业银行济南历下支行

交易所开户行号：313451009690

3.3 乙方向甲方支付租期内总租赁费的20%即******万元作为履约保证金，自本合同签订之日起15个工作日内，由乙方支付至本合同第3.4条约定账户，履约保证金不计利息。若发生履约保证金扣除情形的，乙方应于扣除后或接到甲方通知后30日内补足。乙方在本合同任一条款项下发生违约且违约金或损失被从保证金中扣除的，乙方须在7个工作日内将保证金补足至合同约定金额，逾期补足的，甲方有权暂停向乙方提供本合同项

下的配合义务直至补足；保证金余额低于约定金额 50%且乙方未在规定期限内补足的，甲方有权要求乙方停止经营活动，直至补足为止。

3.4 甲方同意乙方将租金与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：中国石油天然气股份有限公司山东济南销售分公司；

甲方账户账号：1602023129200101855；

甲方开户银行：济南市工行千佛山支行。

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，甲方收到上述款项 15 个工作日内，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）。乙方须将危险化学品经营许可证变更至其名下后，方可进行加油站相关施工改造；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全部办理或变更至乙方名下后，方可开展经营活动。

5. 加油站的设施设备

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。

6. 甲方权利及义务

6.1 甲方应按照本合同约定，每年向乙方开具合法合规的增值税专用发票，发票内容为场地租赁费、房屋租赁费、设备租赁费，发票金额按照本合同第 3.1 条约定

金额开具。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 甲方有权定期或不定期对租赁资产、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。乙方未经甲方书面同意擅自施工，或施工内容与审批方案不符的，甲方有权单方下达停工令，乙方应立即停止施工；因乙方违规施工导致停工的，停工期间一切损失及恢复施工所需费用由乙方承担；乙方拒不执行停工令的，甲方有权依据本合同第 11 条约定解除合同并追究违约责任。

6.4 甲方有权检查乙方的安全生产经营情况，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、所得收益与乙方无涉均归甲方，乙方无权以此为由要求减租或延长租期。

6.6 租赁期限内，甲方必须按照国家规定足额缴纳加油站土地使用税、房产税及开具租赁费发票（增值税专用发票）的税费。

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、用水协议、用电协议、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结构、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、日常经营的水费及电费等。若乙方在经营期间出现任何违法违规行
为，或因自身原因被政府相关部门查处、处罚、责令整改或引发其他法律责任，由此
产生的一切法律后果、经济赔偿、行政处罚及连带责任均由乙方自行承担，与甲方无
任何关联，甲方不承担任何责任。

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。乙方擅自转租的，应向甲方支付
合同总租金 30%的违约金，甲方同时有权解除合同。即使经甲方书面同意转租，乙方仍应对
次承租人的违约行为承担连带责任，次承租人应向甲方出具书面承诺，承诺遵守本合同全
部条款。乙方违规转租的，甲方有权直接要求次承租人腾退，次承租人拒不腾退的，由乙
方承担一切清退费用及损失。

7.7 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。

7.8 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，并负责加油站成品油零售经营资格年度检查工作。

7.9 乙方租赁经营该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，租赁期间以及租赁期满后，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 因国家法律法规或政策强制要求，需要更新设备、设施的，乙方可进行更新，并
承担有关设备、设施的更新费用，更新的设备设施归乙方所有，原加油站替换的设备
设施由甲方进行处理。

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。乙方违反本条约定使用甲方标识或以甲方名义开展经营活动的，乙方应立即停止，并向甲方支付年租金 100%的违约金；因此给甲方造成损失（含第三方索赔、行政处罚、声誉损失等）的，乙方应全额赔偿。因乙方违规使用甲方名义导致第三方向甲方主张权利的，乙方应承担全部法律责任并赔偿甲方一切损失，甲方有权直接从履约保证金中扣除。

8.4 乙方同意甲方在不影响乙方经营的情况下，在本加油站屋顶、罩棚顶、闲置空地上增上光伏发电、LNG 加气、加氢、充换电设备设施，并开展相关业务。该部分增设业务的经营权、所得收益均归甲方所有，乙方不得以此为由要求甲方降低租金。另外，在光伏发电业务中，若存在电力售卖等情形，在同等交易条件下，乙方享有优先购买权。

8.5 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 有关安全生产责任与权利义务等未尽事宜，甲乙双方按照安全环保管理协议（附件 5）执行。

10. 租赁期满的处理

10.1 甲方自租赁期满之日起 5 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，整改完成后需经甲方确认。

10.2 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甲方指定第三方，并保证能够正常使用。乙方返还加油站资产需符合国家现行加油站设计规范、消防安全法规及相关技术标准的要求。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，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。乙方与甲方或甲方指定的第三方按交接资产情况签署新的《资产交接确认书》之日起 30 日内，甲方无息退还乙方履约保证金的 1/3。

10.3 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或甲方指定的第三方，乙方应确保证照的合法有效，双方签署新的《证照交接确认书》。乙方协助将证照手续变更至甲方或甲方指定第三方名下，相关费用由甲方或甲方指定第三方承担。完成证照办理或变更之日起 30 日内，甲方无息退还乙方履约保证金的 1/3。

10.4 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，由甲方进行验收确认。甲方验收确认之日起 180 日内，甲方无息退还乙方履约保证金的 1/3。

10.5 乙方未在租赁期满之日（或本合同解除之日）完成资产及证照交还的，自逾期之日起按日租金的 3 倍向甲方支付占用费，直至实际完成交还之日止。乙方逾期腾退超过 15 日的，甲方有权自行或委托第三方对加油站实施清场，清场产生的一切费用（包括但不限于搬运费、保管费、处置费等）由乙方承担，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分由乙方另行赔偿。清场时乙方遗留的物品，甲方有权依法处置，处置所得不足以抵偿保管费用及其他损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

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，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的 20% 作为违约金；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直接扣除违约金及损失赔偿金，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 10 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的 20%作为违约金；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直接扣除违约金及损失赔偿金，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的 20%作为违约金，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，由双方根据其对履行合同的影晌程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的責任，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 5 项附件，合同附件及乙方参与的相关文件、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.安全环保管理协议

【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：

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				
7						
8						

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				
7						
8						

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	建设工程消防设计审核意见书			
4	建筑工程消防验收意见书			
5	防雷防静电检测报告			
6	安全评价报告			
7	环境影响报告			
8	加油机检定证书			
9	油罐罐容表			
10	用水协议			

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

3. 乙方承担该加油站安全生产主体责任，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、环保管理保障责任、事故报告和应急救援责任等。

4. 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。

5. 对原场地上的固有辅助设施、设备的更新和重大问题的整改，应当按照主合同的规定执行。

6. 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。

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。

8. 甲方对乙方的安全生产工作定期及不定期进行安全检查，并不视为甲方需对乙方的安全生产工作承担法律义务，场地上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。

四、由于一方原因，给对方造成损失的，应当承担相应的损失赔偿责任。

五、本协议未尽事宜，按国家及地方政府主管部门和甲方有关规定执行。本协议在履行过程中发生争议，按照主合同约定的争议解决方式处理。

六、本协议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，本协议与之变更至相同期限。

本协议与主合同具有同等的法律效力，本协议随主合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

由于不可抗力造成主合同项目事故及产生的损失，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。

本合同一式4份，双方各执2份，每份均具有同等法律效力。本合同作为主合同的补充，与主合同同时生效，同时终止。

【以下无正文】

【本页为《安全环保协议》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：

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：