

	与出租相关其他条件	1、意向承租方须承诺，在挂牌公告期间，已自行对标的进行了全面了解，一经递交承租申请并交纳交易保证金后，即表明理解和接受本次出租的所有内容及程序，完全了解与认可出租标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担承租标的所带来的一切风险和后果；成为最终承租方后不得以不了解出租标的为由退还出租标的，否则视为违约。非因出租方原因所引发的风险因素，由承租方自行承担。 2、意向承租方须承诺，非因出租方原因所引发的风险因素，概由承租方自行承担。出租方在此做出特别提示，设定如下内容作为要约，意向承租方一旦交纳交易保证金，即视为对此的承诺。若非出租方原因，意向承租方出现下列情形导致交易无法推进或影响交易秩序的，其交纳的交易保证金不予退还，出租方有权将交易保证金作为违约金，由产权中心在交易保证金中扣除交易费用后直接向出租方清偿：（1）意向承租方故意提供虚假、失实材料使出租方受损的；（2）意向承租方之间相互串通，影响公平竞争，侵害出租方合法权益的；（3）意向承租方成为承租方后未在规定时间内与出租方签订租赁合同的，无故不推进交易或无故放弃受让的；（4）意向承租方违反交易合同或协议约定的；（5）意向承租方违反法律法规或相关规定给转让方造成损失的；（6）信息披露公告中约定的交易保证金不予退还的其他情形。交易保证金金额不足以弥补产权中心、出租方损失的，利益受损方可以向有过错的意向承租方进行追偿。 3、意向承租方须承诺，自被确定为承租方之日起 20 个工作日内与出租方签署《加油站资产租赁合同》（合同内容参考附件中的加油站资产租赁合同所示内容），并在《加油站资产租赁合同》签订之日起 5 个工作日内，将第一年租金和交易服务费一次性支付至山东产权交易中心指定账户（以到账为准），其中交易保证金全部转为第一年租金的一部分。由山东产权交易中心负责将首期租金支付给出租方，后续租金由承租方直接汇入出租方指定账户。 4、意向承租方须承诺，同意山东产权交易中心在出具
--	------------------	---

		《产权交易凭证》后 5 个工作日内将全部交易价款划转至出租方指定账户。 5、意向承租方须承诺，自签订《加油站资产租赁合同》后 5 个工作日内，按成交 5 年总租金的 10% 交纳履约保证金，保证金直接汇入出租方指定账户。保证金不计利息，租期内如承租方存在违约行为，经出租方或上级主管部门警告而没有在规定期限内整改的，出租方有权没收承租方交纳的保证金，并无条件收回标的且不承担承租方造成的所有债务及法律责任。租期届满，经出租方验收出租标的完好、所有设备设施齐全，承租方没有单方违约，则无息全额退回保证金。如出租标的设备设施有损失，则承租方应照价赔偿。出租方收到上述保证金后向承租人开具相应金额收据。 6、意向承租方须承诺，具有加油站运营管理经验，当前实际运营的加油站数量不少于 1 座。 7、意向承租方承诺，接收加油站 1 名员工，按照不低于出租方为员工提供的待遇标准支付工资及福利。接收时间以双方签订《资产交接确认书》、《证照交接确认书》之日起计算，租期结束时终止。 8、意向承租方承诺，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。 9、意向承租方须承诺，不可整体或部分转租，不得将承租部分转租或用其他任何方式交与第三方使用或与他人共同使用。 10、意向承租方须承诺，租赁期间若对租赁标的物进行增建、改建、扩建等，需经出租方书面同意，不得破坏原有建筑设施，一切费用由承租方自行承担。承租方需自行到标的所在地主管部门办理开工手续。按照规定办理施工、安监、消防等行政审批手续，并接受行政机关监督和管理。承租方对承租租赁标的物进行增建、改建、扩建工程应当完全符合国家和地方相关的装修规范。租
--	--	--

	赁期满，承租方将《资产交接确认书》中的租赁资产交还出租方或出租方指定第三方。承租方出资添置的其他资产、设备、设施可以自行处置，但不得影响加油站正常经营。对于不可拆除或拆除后可能影响加油站正常经营的，承租方无偿转让给出租方。 11、意向承租方须承诺，逾期未支付租金、未经出租方书面同意擅自改变出租标的用途或转租分租进行改造或利用出租标的从事违法活动等，均属违约行为，租期内如存在违约行为，经出租方警告后，没有在规定期限内整改的，出租方有权没收承租方交纳的租赁保证金并解除《加油站资产租赁合同》收回出租标的，且不负责承租方造成的损失、债务及法律责任。承租方违反约定使用给出租方造成损失的，承租方需承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算。 12、意向承租方须承诺，自行负责租赁期间出租标的的日常维护管理，保护各项设施、设备免遭损坏，承担物业、维修及水电暖、网络、有线电视、通讯等所发生的一切相关费用。 13、意向承租方须承诺，自行承担出租标的物及其他专有部分或者共有部分设施设备、管道线路的维修及保养责任。 14、意向承租方须承诺，租赁期间不得以任何理由要求减免租金。 15、意向承租方须承诺，如遇政府征收、政府拆迁、土地储备、上级主管部门重大布局规划、责令配套公建移交等情形，承租方无条件终止租赁合同，撤走相关人员和可拆移性的设备；意向承租方需承诺，自行负责环保治理整改并自行承担投资风险，且租赁终止后其环保投入权益无偿转让给出租方。 16、意向承租方须承诺，租赁期内，出租方有权在该加油站增上 LNG、光伏、充换电设备，此部分增上的经营权、所得收益均归出租方所有，承租方无权因此要求出租方降低租金或额外支付费用。
--	--

		17、意向承租方须承诺，承担本次交易过程中的本项目相关的交易服务费、评估费用等，并在《加油站资产租赁合同》签订之日起5个工作日内，一次性支付至山东产权交易中心指定账户及出租方指定账户。 18、意向承租方须承诺，具备安全生产条件，营业执照登记经营范围应包括汽柴油或成品油零售(或销售或批发)。 19、意向承租方须承诺，具有良好的商业信誉和合规表现；近三年无重大质量问题、事故；未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台列入失信被执行人名单；未处于被责令停业，财产被接管、冻结或破产状态；不存在资格被中国石油冻结、中止、终止等情况。
--	--	--