

## 【XXX】加油站租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）：

法定代表人：

地 址：

电 话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

地 址：

电 话：

注：

- 1、本合同及其附件共\_\_\_\_\_页。
- 2、本页请加盖骑缝章，为合同一部分。

鉴于：

1. 甲方是【 】（以下统称“加油站”）的经营者，依法拥有该加油站的经营管理权及对其资产进行占有、使用、收益的权利。

2. 甲方和乙方同意根据本合同的约定出租和承租加油站。

双方经友好协商，依法签订合同如下，以资共守：

## 第一条 定义、解释

### 1.1 定义

除本合同的条款或上下文另有规定外，下列术语应有如下定义：

1.1.1 加油站：指甲方现经营的位于【 】的【 】。原加油站是指按本合同约定进行资产交接之前的加油站。

1.1.2 加油站经营权：指独立使用加油站的土地及房屋、地上建筑物、构筑物、附属和配套设施、设备等，对加油站独立进行经营（成品油零售业务以及便利店服务等其他相关附属业务）、管理并承担由此产生的债权债务、税务，以及享有和支配加油站收益的权利。

1.1.3 租赁经营：指乙方向甲方支付租金的方式取得加油站的使用权和经营权。

1.1.4 租金：指乙方为承租加油站而向甲方支付的对价（包括加油站的租赁费用等）。

## 第二条 租赁标的物、租赁用途

2.1 本合同的租赁标的物是加油站及其附属设施设备，不包括加油站《营业执照》《危险化学品经营许可证》《成品油零售经营许可证》等证照及批准文件。

2.1.1 加油站所占土地的面积为【 】平方米，土地性质为【 】，用途为【 】，土地证号为【 】，土地使用权人为【 】，加油站营业房、辅助房房屋面积为【 】平方米；罩棚【 】座，加油机【 】；油罐【 】。

上述土地、房屋、罩棚以加油站实际情况为准，但本合同项下乙方应向甲方支付的租金不因实际面积、数量变化而发生增减。甲方保证租赁给乙方的房屋、罩棚、油罐等与经营加油站有关的资产均在加油站所占土地范围内。加油站具体位置和布局详见本合同所附平面图，并作为本合同附件（详见附件2）。

2.1.2 甲方承诺拥有合法经营加油站所需具备的经营证照和批准文件。为保证乙方合法经营所承租的加油站，甲方配合注销《危险化学品经营许可证》、《成品油零售经营许可证》等证件，同时根据相关法律规定及本合同约定为乙方或乙方分支机构协助提供租赁场站相应材料办理合法经营加油站所需的相关经营证照和批准文件。

2.2 甲方将加油站租赁予乙方，供乙方经营【加油站、加油站便利店及其他相关业务】。

### 第三条 租赁期限、支付条款

3.1 本合同项下加油站租赁期限为【 】年，即自 年 月 日至 年 月 日止。从合同签订之日为起租日开始，每 12 个月为一个租赁年度。免租期为一个月，从 年 月 日至 年 月 日，甲乙双方须于免租期内完成加油站全部租赁标的物现场交接工作，并同步配合办理经营所需全部证照、备案及相关配套手续。加油站租赁用途仅限用于加油站、加油站、充电等项目，未经甲方书面同意，乙方在租赁期间不得改变上述用途。

3.2 甲乙双方确认租赁期内租金金额（含税）为：【 】万元/年，【 】万元/月，租金按半年一支付，押一付一。

3.3 甲乙双方确认加油站租金由乙方按如下节点支付：

3.3.1 本合同签订之日起【三】个工作日内，乙方向甲方支付六个月租金人民币【 】万元（大写：人民币 XXX 万元整）作为租赁加油站押金。该押金在本合同终止后，且乙方按照本合同相关约定履行所有义务后【十】个工作日内，甲方将押金全额无息返还至乙方指定账户，本合同另有约定的除外。乙方不得主张以押金冲抵应支付的租金和其他费用以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿选择冲抵，但乙方应在约定时间内补足押金。

3.3.2 甲方将加油站资产交付至乙方后【三】个工作日内，乙方向甲方支付第一期租金，即半年租金计【 】万元（不含免租期租金）；后续乙方应每半年前【十】个工作日内向甲方支付相应租金。

3.4 甲方在收到乙方足额付款后【十】个工作日内，应向乙方提供符合法律规定及交易内容的增值税专用发票。

3.5 甲方指定收款银行账户如下：

账户名称：【福建龙洲海油新能源有限公司】

开户银行：【兴业银行龙岩分行】

银行账号：【171100100100381616】

甲方对其指定账户的真实性、合法性、安全性负责，未经乙方书面同意，该账户不得变更，乙方向该账户付款，即为乙方已按约定履行相应付款义务。

3.6 乙方指定开票信息如下：

名称：【 】

税号：【     】

电话：【     】

地址：【     】

乙方对其指定开票信息的真实性、合法性、安全性负责，未经甲方书面同意，该开票信息不得变更，甲方据此开具发票即视为甲方已按约定履行相应开票义务。

## 第四条 加油站证照、手续的办理

### 4.1 加油站经营证照、手续的办理

4.1.1 本合同项下，乙方应自行办理取得乙方或乙方分支机构名下的加油站合法经营所必需的全部证照和手续（包括但不限于《营业执照》、《危险化学品经营许可证》、《成品油零售经营许可证》等）并向甲方交付复印件，办理证照、手续的相关费用由乙方自行承担。相关许可证件必须标注租赁经营，许可证有效期不能超过合同到期之日。

4.1.2 乙方应在本合同签订之日起【30】个自然日内办理取得乙方或乙方分支机构名下的加油站合法经营所必需的全部证照和手续。

4.1.3 本合同项下，甲方应自收到乙方足额支付的押金后，协助乙方办理取得上述加油站合法经营所必需的证照、手续。

### 4.2 加油站装修、改扩建手续的办理：

乙方根据其经营需要，在取得甲方书面同意后，可对加油站进行改扩建，但乙方需自行办理相关行政审批手续、自行承担加油站改造安全风险、自行承担相应费用。

### 4.3 加油站用水、用电须知：

加油站内设有水井（若有），乙方需根据相关法律法规规定办理完成取水许可手续后自行抽取使用，相关费用由乙方自行承担；甲方配合乙方办理加油站用电的开户手续或账户变更手续，费用由乙方承担。

## 第五条 加油站资产交接

5.1 在本合同签订之日起【30】个自然日内，甲方按原加油站现状将加油站及其附属设施设备交接至乙方。双方签订《出租场所安全生产管理协议》。

5.2 交接时，甲乙双方应共同清点验收，制作交接明细并确认。（详见附件3）

5.3 以加油站资产交接之日为界，在此之前发生的负债、水电费、税费等所有费用和责任均由甲方承担。

5.4 以加油站资产交接之日为界，在此之后发生的所有负债、水电费、税费等所有费用

和责任均由乙方承担。

5.5 以加油站资产交接之日为界，因乙方在经营、管理过程中的过错导致加油站发生的质量、安全、健康、环保、第三人侵权等责任由乙方承担。因甲方交付的资产存在隐蔽瑕疵、权利瑕疵，或因甲方违反其在本合同项下的承诺与保证而导致的任何责任，仍由甲方承担。

## 第六条 甲乙双方的承诺和保证

6.1 甲方向乙方承诺和保证如下：

6.1.1 甲方拥有合法的权利和授权（内部授权及法律法规规定的审批），履行其于本合同项下的义务。

6.1.2 甲方拥有加油站的经营权，依法能够将加油站转租给乙方。

6.2 乙方向甲方承诺和保证如下：

6.2.1 乙方拥有合法的权利和授权履行本合同项下的义务。

6.2.2 租赁期间内，乙方经营加油站应遵守国家 and 政府制定的相关法律法规。

6.2.3 租赁期间内，连续不断使用加油站并确保加油站始终处于在营状态。

6.2.4 乙方加油站营业前，必须取得合法的《营业执照》《危险化学品经营许可证》《成品油零售经营许可证》。未取得上述证件前，乙方加油站不得营业。

6.2.5 租赁期间内，因国家修订或新颁布的法律法规要求，而导致加油站的设计、施工、设备设施等不符合国家关于加油站设计规范、消防、安全等各方面要求的，乙方应负责解决并承担相关费用。

## 第七条 甲乙双方的权利义务

7.1 甲方的权利义务

7.1.1 甲方有权按合同约定收取租金。

7.1.2 甲方保证在本合同租赁期限内不因加油站规划、土地使用权或房产所有权影响、妨碍乙方根据本合同使用和经营加油站。如加油站在规划、用地性质等方面出现问题，应由甲方负责解决并承担相关费用，甲方经沟通、协调后确实无法解决该类问题的，双方可另行协商确定。

7.1.3 租赁期内，如甲方欲转让加油站，同等条件下，乙方享有优先购买权。

7.1.4 甲方应负责安置或遣散加油站原工作人员，并承担相关费用，甲方不得干涉乙方自主安排用工。

7.1.5 甲方有权对乙方所实施的经甲方书面同意的加油站发生结构性改变的装修、改造

内容及方案的一致性进行监督核实。

7.1.6 未经甲方书面同意，乙方不得基于或者利用与甲方签订的合同或发生的任何贸易关系去银行等金融机构进行融资、抵押、质押、保理等任何活动。任何第三方基于本合同或者双方发生的任何贸易关系给予任何融资或贷款的，与甲方没有任何关系，无权向甲方主张任何权利。如造成甲方损失的，由乙方承担。甲方有权解除合同。

7.1.7 法律规定或本合同约定的其他权利义务。

## 7.2 乙方的权利和义务

7.2.1 按本合同约定向甲方支付租金。

7.2.2 应正常使用并妥善保管租赁物，租赁物毁损或灭失的，乙方应负责修理或赔偿。

7.2.3 负责对油站配套设施、设备进行日常维修、保养，使其保持正常状态，并承担由此产生的费用。负责更新并处置加油站内损坏、不能正常使用、影响加油站安全、不符合标准的配套设施设备。

7.2.4 从接管加油站之日起，有权在租赁期内连续不间断地使用、经营和管理加油站，并确保加油站始终处于安全适营状态。

7.2.5 对加油站经营所必须的证照（包括但不限于成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证）按照行政部门要求进行年检或备案。

7.2.6 乙方应在租赁期满、合同终止或解除后 30 日内，向甲方归还全部加油站资产；乙方应在租赁期满、合同终止或解除后 30 日内将成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证注销，并将注册在该油站地址的机构进行注销。

7.2.7 租赁期内，乙方如需对加油站进行发生结构性改变的装修、改造，必须经甲方书面同意。

7.2.8 租赁期内，非乙方实际经营、控制加油站所产生的加油站任何安全、质量、损害赔偿、第三人侵权等责任，乙方不得以其未实际经营、控制加油站为由拒绝向甲方承担违约及赔偿责任。

7.2.9 租赁期内，乙方应对加油站资产进行投保，确保加油站资产在发生意外事故时有保险机构理赔，不会产生实质损失。乙方承诺为加油站设备设施投保，至少投保财产险、公众责任险。

7.2.10 租赁期内，乙方应关注并及时发现、制止油站周边安全距离内新增建构筑物情况，并告知甲方。

7.2.11 租赁期内，乙方需事先征得甲方的书面同意，方可将该租赁物部分或全部转租给第三人，由乙方控股公司、分支机构等企业不在限制范围。乙方不得将该租赁物用于抵押。

7.2.12 法律规定或本合同约定的其他权利义务。

## 第八条 违约责任

### 8.1 甲方的违约责任

8.1.1 甲方无正当理由未按照合同约定履行义务，每迟延一日，应按当年租赁年度年租金的千分之一向乙方支付违约金。

8.1.2 甲方违反其在本合同第六条项下的“承诺与保证”事宜，应根据乙方的要求进行整改直至符合本合同的约定，且乙方有权要求甲方承担违约责任；如因此给乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方的全部损失。

8.1.3 因甲方不及时配合提供租赁场站材料导致加油站不能正常经营的，甲方应免除乙方在相应期间的租金，免除部分由乙方从应付租金中扣除或由甲方退还。

8.1.4 甲方的下列行为属于实质性违约：

(1) 因甲方故意封堵加油站出入口、断电等行为导致乙方不能正常营业连续超过 30 日；

(2) 甲方未按本合同约定向乙方交接加油站资产逾期超过 30 日，但因乙方原因拒绝配合进行资产交接导致的逾期除外。

如果甲方有实质性违约行为，乙方有权单方解除合同。乙方选择继续履行合同的，甲方应按合同约定承担违约责任；乙方选择单方解除合同的，甲方应向乙方支付发生违约行为当年租赁年度年租金的 20%作为违约金。

### 8.2 乙方的违约责任

8.2.1 乙方无正当理由未按合同约定支付租金，每迟延一日，需按应付款项的千分之一向甲方支付违约金。乙方逾期付款的，甲方有权选择从乙方已支付的押金中进行扣减相应租金及违约金，乙方应在甲方扣除押金后 5 个自然日内补足。

8.2.2 未经甲方书面同意，乙方擅自采取结构性改变的装修、改扩建加油站，每发生一次，乙方应向甲方支付 10 万元违约金，同时甲方有权选择自押金中扣除，乙方应在甲方扣除押金后 5 个自然日内补足。

8.2.3 乙方的下列行为属于实质性违约：

(1) 乙方无正当理由逾期支付租金超过 30 日；

- (2) 乙方在按本合同约定无单方解除权时单方违约解除本合同；
- (3) 乙方经营加油站期间发生违反国家和地方法律、法规的行为；
- (4) 未按照合同约定进行加油站证照的年检、换证、备案等；
- (5) 未经甲方书面同意，转租给第三方；
- (6) 因乙方原因导致加油站被行政部门关停或经营证照被注销；
- (7) 因乙方原因导致甲方及其股东受到不良宣传、商业信誉下降等负面影响；
- (8) 乙方延迟履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定，经甲方书面通知超过【30】

天仍未改正的；

- (9) 乙方在无正当理由的情况下将加油站停止营业超过 30 天。

(10) 乙方未取得合法的《营业执照》、《危险化学品经营许可证》、《成品油零售经营许可证》就开展营业的。

如果乙方有实质性违约行为，甲方有权单方解除合同。甲方选择继续履行合同的，乙方应按合同约定承担违约责任；甲方选择单方解除合同的，乙方应向甲方支付解除合同当年租赁年度年租金的 20%作为违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

非因乙方原因（如当地政策变动原因、办事机构撤销原因等），导致乙方未在合同约定期限内办理取得乙方或乙方分支机构名下的加油站合法经营所必需的全部证照和手续的，甲方有权解除合同，并向乙方无息退还其已缴纳的押金。

(11) 除非发生本合同约定的不可抗力事件，因乙方违约行为对甲方造成损失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的经济损失和支出的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、保全费、诉讼保全保险费、差旅费、鉴定费、评估费、会计师费等）。

8.2.4 因任何原因导致合同终止时，乙方未在合同约定期限内将加油站资产交接给甲方、或未在约定期限内将成品油零售经营批准证书、危险化学品经营许可证注销、或未将注册在加油站地址的机构进行注销，甲方有权扣除乙方的全部押金作为违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。甲方扣除乙方押金后，乙方仍需按照合同约定归还加油站资产及进行相应证照变更。

8.2.5 因任何原因导致合同终止时，乙方归还给甲方的加油站无法达到正常经营的需求，甲方有权扣除乙方的押金并要求乙方赔偿甲方损失（该损失以甲方自行恢复加油站运营所需的所有费用）。

8.2.6 乙方未按合同约定履行合同义务，每迟延一日，需按当年租赁年度年租金的千分

之一向甲方支付违约金。

8.3 租赁期内，乙方应负责加油站的安全环保工作，在此期间若发生任何安全环保事故由乙方承担全部的责任（包括但不限于行政责任、刑事责任、民事责任）。

8.4 若乙方无法按期完成装修改造顺利开业或因乙方原因（如乙方违约、乙方不符合变更资质、乙方不按照办事机构要求进行等原因），导致乙方未在合同约定期限内办理取得乙方或其分支机构名下的加油站合法经营所必需的全部证照和手续的，甲方有权解除合同并不予返还乙方的押金。

8.5 任何一方的在先违约行为导致影响本合同的继续履行，对方有权暂停履行后续合同义务直至违约方恢复合同正常履行状态。

8.6 租赁期间，若甲方出现自主清算或因清算需要将租赁场地整体出售/转让给第三方的情形，甲方有权提前 30 日书面通知乙方，本租赁合同自场地所有权转移之日自动终止。以上情形甲方不承担违约责任，不视为违约解除。

8.7 任何一方违反本协议约定的，导致守约方向法院起诉违约方的，守约方有权要求违约方承担因此产生的律师代理费、诉讼保全申请费、诉讼保全担保（保险）费、差旅费、公告费等费用。

8.8 乙方确认：对于本次租赁的加油站土地（包括但不限于集体土地、工业用地、划拨地等）及加油站现有规划建设等相关手续的历史以及现状，乙方在签署本合同时已知悉且无任何异议，不得就加油站资产质量、使用现状、规划建设相关手续提出任何异议、索赔或以此为由退租、解除合同。

8.9 乙方保证按照国家法律法规的规定合法经营，保证不在本租赁物内从事任何违反国家法律、法规规定的行为；乙方不得贮放国家规定的违禁品和易燃易爆品；不得损坏或自行变造原有的消防等应急设施设备；带电设备须符合相关配电要求，并根据甲方及消防部门的要求，自行配备灭火器材并保持其有效性；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚或发生任何事故等，乙方应承担全部责任，包括但不限于因此造成的所有经济损失。若因此给甲方造成相应的损失，甲方有权向乙方追偿。

8.10 乙方自主经营、自负盈亏，所有债权债务及一切证件、税、费均由乙方处理，甲方不负任何经济连带责任。

## 第九条 合同的变更、解除和终止

9.1 甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

9.2 因政府规划调整等情况导致加油站被拆迁，该租赁合同自拆迁通告下达之日解除。

9.3 本合同可因下列情况出现而终止：

- (1) 双方协商一致解除；
- (2) 乙方取得加油站所有权；
- (3) 因任何一方行使本合同所赋予的单方解除权而解除合同；
- (4) 租赁期届满；
- (5) 本合同约定或法律规定的其它情形。

9.4 如果任一方有履行本合同的能力却拒绝履行，对方有权要求违约方继续履行合同并承担违约责任，合同并不终止。

9.5 本合同履行期内，如遇国家有关政策调整、甲方加油站战略规划及布局调整等原因，甲方有权提前一个月书面通知乙方解除本合同。在此种情况下，甲方应无息退还押金，不承担违约责任。

## 第十条 资产处置

10.1 租赁期内报废、加油站进行装修或改扩建时拆除不用的原属于甲方的设备设施，由乙方交给甲方自行处理。本合同解除/终止时，乙方出资对加油站进行改造、添置或更换的设施、设备及加油站的库存油品、现金、便利店存货等均归乙方所有，但为保障加油站正常经营所必备的设施、设备（如更换过的油罐、加油机、油气回收设备等）均归甲方所有。乙方添附的不动产，无偿归甲方所有。

10.2 合同解除/终止后【30】日内，乙方应将原加油站资产归还甲方（乙方改造过程中已拆除设施设备并交予甲方的除外），并根据合同解除/终止当时法律规定在合同约定期限内注销相关《危险化学品经营许可证》、《成品油零售经营许可证》等证件。乙方未将其添置的动产搬离，视为乙方放弃该动产所有权，甲方有权任意处置该动产，因此产生的费用由乙方承担，甲方有权直接从押金中扣除，押金不足以抵扣的，乙方应在收到甲方通知后【5】日内付清。

10.3 本合同约定的租赁期限届满，乙方向甲方交付（即返还）的加油站设备、设施标准应不低于甲方向乙方交付时的设备、设施标准，并确保该设备、设施符合当时国家及行业标准、保证能够正常使用。否则，乙方应予以修复/整改至符合上述要求；乙方不予修复/整改的，应适当向甲方支付相关费用。

10.4 无论何种原因导致本合同终止，甲方有权将加油站外观包装和其他所有乙方标识性物品进行拆除或覆盖。

## 第十一条 不可抗力

11.1 本合同所指的不可抗力指的是自然灾害、战争等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。任何政府部门做出的任何具体行政行为不属于本合同约定之不可抗力事件。

11.2 如不可抗力事件导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约责任，因此造成的经济损失各自承担。但当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免责。如所发生的不可抗力事件对加油站的经营虽有影响，但不足以导致加油站停止营业，则甲、乙双方应就是否终止本合同及减让租金进行协商。

11.3 若本合同任何一方或双方遭遇不可抗力事件，遭遇方应于不可抗力事件发生之日起十五日内向对方提供相关政府部门所出具的证明文件。

## 第十二条 其他

12.1 因本合同引起或与本合同有关的所有争议，双方可以协商解决，协商不成或双方不同意协商时应选择以下第【12.1.1】种方式解决：

12.1.1 由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

12.1.2 提交【龙岩】仲裁委员会按其现行有效仲裁规则进行裁决，仲裁地点在【福建省龙岩市新罗区】

12.2 甲乙双方就本合同有关事宜应以书面或传真形式通知对方，双方联系方式如下：

12.2.1 甲方地址：【福建省龙岩市新罗区南环西路 112 号龙洲集团附属楼 2 楼】；邮编：【364000】；电话：【05972297801】；传真：【无】。

12.2.2 乙方地址：【 】；邮编：【 】；电话：【 】；传真：【 】。

12.2.3 在本合同有效期内，任何一方有权在任何时候经书面通知对方后变更其接收通知的地址、联系人、传真号码等联系方式。前述变更只有在送达另一方后方生效。一方的地址、联系人、传真号码等联系方式变更而未通知另一方的，另一方按原联系方式执行仍应视为有效送达。前述约定的联系地址可以作为双方因履行本合同产生争议时人民法院向双方当事人送达法律文书的地址。

12.3 甲、乙双方对合同及在履行本合同过程中而知悉的对方的商业秘密均有保密义务，不得向任何第三方透露或不正当使用，但经对方书面同意或按法律规定除外。

12.4 本合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议明确，本合同的所有附件是本合同不可分割的组成部分。

12.5 本合同空格部分应当填写完整，不适用或无内容时应填写【无】或【/】代替。

12.6 本合同的附件均构成本合同的一部分，附件包括：

- 1、双方营业执照、法定代表人身份证复印件
- 2、土地证及附图
- 3、资产交接清单

12.7 若需对本合同的任何条款修改、替代或删除，必须经双方书面同意，方为有效。本合同签订之前，双方已经签订的相关合同等与本合同相抵触的或未涉及到的条款均以本合同为准。

12.8 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，由甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（合同签署页）

甲方盖章：

乙方盖章：

法定代表人或授权人签字：

法定代表人或授权人签字：

合同签约时间： 年 月 日

合同签约地点：龙岩市新罗区