

合同编号: _____

加气站资产租赁合同

【加气站名称】

【出租方】

与

【承租方】

目 录

1.	租赁物	4
2.	租赁期限	4
3.	租金及支付	5
4.	税款及费用	8
5.	声明及承诺	8
6.	人员安置	10
7.	资产交付	10
8.	加气站保养、维修和检定	11
9.	加气站改造	11
10.	安全生产	12
11.	品牌形象与信息系统	13
12.	资质与证照	13
13.	甲方权利和义务	14
14.	乙方权利和义务	15
15.	租赁物处置	15
16.	资源供应	15
17.	违约责任	16
18.	诚信合规	16
19.	不可抗力	18
20.	保密	18
21.	通知	19
22.	法律适用与争议解决	20
23.	合同生效、变更与解除	20
附件一	租赁资产明细表	23
附件二	加气站房地产、设施平面分布图	25

附件三 商业合同清单	26
附件四 HSE 合同	334

本加气站资产租赁合同（“本合同”）由以下双方在_____签订：

甲方（出租方）：

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_____加气站从事车用天然气销售事宜协商一致，订立本合同。

1. 租赁物

1.1 本合同的标的物（“租赁物”）是位于_____的_____加气站、位于_____的_____加气站的全部资产。资产明细详见附件一《租赁资产明细表》，场地使用范围见附件二《加气站房地产、设施平面分布图》。

2. 租赁期限

2.1 【本合同项下租赁物的交付，是指甲方将租赁物的占有权转移至乙方。双方应在本合同签订之日起_____日内（“过渡期”）尽最大努力实现本合同 2.2 条载明的各项交付前提条件并完成交付。过渡期最长不超过三个月。

2.2 在租赁物交付前，双方应确保达成以下前提条件（“交付前提条件”）：

- (1) 乙方已经取得经营所必需的租赁物权属证书的复印件并加盖甲方公章（如本合同项下租赁物为转租的，除前述文件外，乙方还应收到租赁物权利人同意转租的书面许可）；
- (2) 【乙方已取得租赁物正常运营的资质证照，且租赁物已经具备正常运营条件】/【甲方已将租赁物正常运营的资质证照变更至乙方名下】/【甲方协助乙方完成租赁物正常运营的资质证照变更至乙方名下】；
- (3) 双方就人员安置事宜达成一致并签订相关协议；
- (4) 甲方完成排查和评估发现的安全隐患的整改，或双方已就隐患整改事项达成一致并签订相关文件。
- (5) 甲方提供全部投入使用的资产设备的验收合格报告或证明。若甲方确无法提供的，甲方在资产明细表中承诺资产的权属无争议且符合交付条件。

为促进交付前提条件成就，双方应相互提供一切必要的配合。

双方应于交付前提条件全部满足后_____个工作日内，按照本合同第7条、10条约定对租赁物进行验收，甲方应在双方签署《租赁资产明细表》之日起_____个工作日内向乙方交付租赁物（以下称“交付日”）。】

2.3 如由于任何原因导致双方未能在过渡期内全部满足交付前提条件的，由双方另行协商确定延长过渡期和顺延交付日，【租赁期自顺延后的交付日起算】。

2.4 过渡期内，甲方仍有权利用租赁物正常经营加气站业务，并正常获取营业收益。

2.5 本合同项下的租赁期限【自甲方将加气站全部资产交付乙方经营之日起算】/【自_____年_____月_____日起算】/【自_____年_____月_____日起算；_____和乙方于_____年_____月_____日签订的该站_____合同自本合同正常履行之日起即行解除，如本合同无法履行，甲乙双方仍按原签订的_____合同履行】，到期日为_____。

2.6 甲方在同等条件下应保证乙方优先续租。在租赁期限内，乙方不得将租赁物转租给第三人。

3. 租金及支付

3.1 本合同项下乙方向甲方支付的租金，应按如下计取方式计算：

(1) 固定租金：本合同项下的不含税年租金为人民币大写：_____（小写：_____元），增值税金额大写：_____（小写：_____元）（税率_____%），含税年租金为大写：_____（小写：_____元），该等租金已考虑整个租赁期限内的涨幅，在整个租

赁期限内均不作调整（因税率调整导致含税年租金变化的情况除外）。

(2) 浮动租金：本合同项下【首年/首年至第____年】不含税租金为人民币大写：_____
(小写：____元)，增值税金额大写：_____(小写：____元)；税率____%；
含税租金为人民币大写：_____(小写：____元)。后续每年租金在上一年年
租金基础之上上浮____%。

(3) 其他：_____。

3.2 在合同履行期间，若国家税率政策发生变更调整的，本合同的不含税价保持不变，含
税价随之进行调整，已结算款项不调整。

【该租金已包含甲方的所有成本、利润，且已充分考虑本合同租赁期限内物价上涨等全部
因素。乙方除按照本合同约定支付租金外，无需另行支付任何其他费用。】

3.3 乙方应根据 3.1 条计算的租金，于自【交付日/约定租赁期限从具备交付条件且恢复
正常经营之日/租赁物交付乙方且办理或变更完毕加气站合法经营所必需的证照】起每
【年/半年】（以下称“交租期”）向甲方支付【含税】租金大写____（小写：____
元），其中不含税金额大写____（小写：____元），增值税金额大写____（小写：____
元）税率____%。

乙方应于【每一交租期最后一个工作日前/每一交租期开始前____个工作日内】向甲方支
付租金，前提是甲方应于乙方支付租金前【十（10）】个工作日内开具满足乙方财务要求
的租赁增值税专用发票。如甲方未能按上述约定提供增值税专用发票，乙方有权相应顺延
支付租金，该等情况下不视为乙方违约，乙方不承担违约责任。

3.4 乙方应向甲方如下账户（“租金账户”）支付租金，甲方应确保租金账户信息的真实
性、安全性、准确性。

开户行：_____

户 名：_____

账 号：_____

乙方按本合同约定时间将租金汇至租金账户后，即视为乙方已完成相应金额的租金支付义
务。如甲方需要变更租金账户，需在当次乙方应支付租金之日前____个工作日书面通知乙方，
并经乙方按照其内部程序确认同意，甲乙双方应签署补充协议对变更租金账户予以确认。
否则，乙方有权延迟支付当期租金，并不承担违约责任。

3.5 开具租赁增值税专用发票所需乙方信息：

单位名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行及账号：_____

3.6 有下列情形之一的，甲方应免除乙方在相应期间的租金或相应延长租期，免除的租金在乙方应付租金中扣除。

- (1) 在租赁期限内，因道路施工等客观因素造成加气站停业。
- (2) 发生因不可抗力等原因需由甲方修复或重建。
- (3) 因甲方原因或租赁物权属瑕疵、质量存在问题或第三人主张所有权、债权等原因造成该加气站停业。
- (4) 在租赁期限内，因甲方未按照国家有关部门要求对加气站进行改造导致加气站被责令停业。
- (5) 其他非因乙方原因导致加气站停止运营的任何情形。

3.7 有下列情形之一的，甲方应减少乙方在相应期间的租金或相应延长租期，减少的租金根据乙方的选择，由乙方从当期应付租金中扣除或由甲方退还。

- (1) 在租赁期限内，因政府对加气站附近区域土地、建筑物等进行征收征用，对加气站运营造成实质不良影响，例如影响加气站正常经营、影响车辆进出站口通行等。
- (2) 在租赁期限内，因加气站附近规划变更、房产改造、协商动迁、道路变化、经营环境变化等原因对加气站造成进站车辆减少等不利影响。
- (3) 在租赁期限内，因政府规划、道路扩建、违章建筑、土地使用权纠纷等原因，致使加气站占用土地面积减少。
- (4) 因甲方原因或租赁物权属瑕疵、质量存在问题或第三人主张所有权、债权等原因影响加气站正常运营的。
- (5) 其他对加气站运营造成实质不良影响的任何情况。

3.8 【本条约定的免除或减少的租金金额或延长的租期应根据乙方经营受影响情况、实际损失等因素由双方协商确定。双方未协商一致的，以乙方确定的租金金额或租赁期限为准。】

/【本条约定的免除租金情形的，根据实际受影响天数计算并在应付租金里直接扣除。本条约定的减少的租金情形的，按照受影响的天数和销量受影响的比例折算租金（即：日租金*天数*销量下降比例/_____），在应付租金里直接扣除。】

4. 税款及费用

4.1 租赁期限内，双方按照法律法规缴纳和承担税费。甲方应履行出租方纳税义务，及时缴纳包括但不限于城镇土地使用税、房产税、（出租加气站产生的）增值税企业所得税（如适用）、个人所得税（如适用）及附加税费。乙方应按照政府管理要求缴纳相关行政性收费，包括但不限于【公路或道路开口费】等，并承担己方经营相关的各项税费。

【甲方应提供与本合同相关的甲方需要缴纳的所有税金的《纳税申报表》和与之对应的完税证明的复印件。】

4.2 如因甲方未缴纳有关税费而给乙方正常经营造成影响或损失的，在符合税法规定的条件下，乙方有权选择代替甲方缴纳有关税费。乙方代缴的税费和乙方因此遭受的任何损失，乙方有权从应付租金中扣除或要求甲方直接赔偿。

4.3 租赁期限内，因加气站资产本身、非经营性原因导致政府部门对加气站进行的处罚，由甲方承担，如果政府部门直接对乙方处罚，乙方有权要求甲方支付罚款。乙方自行交付罚款的，有权向甲方提出补偿要求，或直接从应付租金中扣除相应数额。因乙方经营管理不善，包括因乙方故意或重大过失导致政府部门对加气站进行的处罚由乙方承担。

4.4 如因国家法律法规或政策强制要求，需要更新经营性设备设施以外的设备、设施，【甲方应及时更新，并承担有关设备、设施更新的费用。因甲方迟延更新而给乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方的损失。甲方怠于更新的，乙方有权选择自行完成更新，从租金中扣除相应的更新费用并有权要求甲方赔偿其因此遭受的损失。】/【乙方应及时更新，并承担有关设备、设施更新的费用。】/【双方应及时协商确定有关设备、设施更新的责任主体和费用承担。若无法协商一致，则乙方有权解除合同且不承担任何责任。】

5. 声明及承诺

5.1 甲方向乙方声明与承诺：

(1) 甲方是【在中国境内依法设立合法存续的企业法人/具有完全的民事权利能力和民事行为能力自然人】，有权签署本合同并完成本合同项下的交易内容，已就本合同的签署和履行取得所需的所有内部及外部审批、批准及备案【，包括但不限于双方上级机构、董事会或股东会的批准】。

- (2) 【甲方对租赁物享有完整且合法的权益，对于租赁物占用范围内房产、设施、土地，甲方已获得完整合法的所有权和土地使用权。甲方承诺在本合同有效期内不得另行将租赁物租赁给第三方。】/【本合同项下租赁物为转租租赁物，甲方已获得同意，并向乙方提供原出租人同意转租的证明。】
- (3) 租赁物（包括但不限于加气站、加气站附属设施、租赁物范围内房产及土地使用权）之上未设置抵押权、质押权及其他形式的担保，且没有被司法机关、行政机关查封或进行任何其他形式的使用、经营限制。
- (4) 租赁物（包括但不限于加气站、加气站附属设施、租赁物范围内房产及土地使用权）建设符合当地政府规划，符合环保、消防等法律规定。
- (5) 甲方在租赁期限内不干涉乙方自主经营。
- (6) 【在租赁期限内甲方或其关联方不在本合同项下的加气站周围公里内再兴建第二座加气站或成为该第二座加气站的实际控制人，亦不从事与本合同项下的加气站构成竞争的业务。】
- (7) 甲方应承担交付日之前因加气站运营产生的所有债务，并应承担所有发生在本合同签署日期后但起因于本合同签署日期前的、应由甲方承担的任何索赔、负债和责任。甲方清理原债务的行为不能影响乙方的正常经营，否则应赔偿由此给乙方造成的所有损失。
- (8) 租赁物交付前，甲方必须完成的扩建、改造、安全环保隐患治理、证照办理等，由甲方负责实施。
- (9) 【甲方承诺该站已通过环保部门验收，并保证在租赁期内按照国家或行业新的规定对加气油站进行改造或升级，如租赁期限内因改造不合格被行政部门处罚或引起其他问题，由甲方负责处理并整改完毕直至符合国家相关标准或要求，对乙方造成的全部经济损失承担赔偿责任。】
- (10) 【因政府规划等原因导致加气油站拆建或部分拆除的，甲方承诺重建完成后继续由乙方经营，并对乙方停业期间给予相应延长租期或从已付租金中扣除。如乙方不同意继续租赁，双方解除本合同，甲方退还乙方已付未使用租金。】

5.2 乙方向甲方声明及承诺：

- (1) 乙方是在中国境内依法设立并合法存续的【企业法人/法人分支机构】，有权签署本合同并完成本合同项下的交易内容。
- (2) 乙方具有经营加气站的资质和经验。

(3) 乙方同意承继甲方尚未履行完毕的加气站的客户合同、服务合同（含业务外包协议）以及其他合同项下的权利义务（详见附件三“商业合同清单”），并根据甲方要求协助甲方与商业合同相对方做好主体变更方面的对接，但甲方应结清交付日前的甲方应承担的所有费用。

6. 人员安置

6.1 租赁加气站的现场人员、直接管理人员以及与业务配套的检维修等相关岗位人员，按照“人随业务、资产走”的原则，由乙方负责接收并安置。【甲方与原有员工的劳动合同，由乙方承接，并应通过附件或书面约定等方式明确该等员工在甲方工作期间涉及的经济补偿金由甲方承担；甲方与第三方签署的劳务派遣协议，由乙方承接，并应通过附件或书面约定等方式明确该等劳务派遣人员的劳务/外包关系和安置方式。乙方与甲方员工签署劳动合同和与第三方签署劳务派遣协议，应保持薪酬待遇相对稳定；甲方配合做好员工安置和稳定工作，并与员工以及相关单位办理相关合同解除和变更手续。】

6.2 加气站交付给乙方后，乙方在本合同履行期间，在保障划转员工合法权益基础上，可以自主安排用工，甲方不得干涉，因乙方后续自主安排用工引发的劳动争议仲裁和合同纠纷由乙方负责处理并承担全部费用。

6.3 租赁到期后，乙方确认不再继续承租的，按照“人随业务、资产走”的原则，乙方与原有员工的劳动合同，由甲方承接；乙方与第三方签署的劳务派遣协议，由甲方承接。】

6.4 甲方应对加气站原有人员另行安排或者与其合法解除劳动关系，并承担相关费用。乙方接管加气站后，自主安排用工，甲方、原加气站人员及其他有关人员不得干涉。若因甲方未能妥善安置原加气站人员及其他有关人员等原因导致影响乙方对加气站的正常运营，甲方应赔偿由此给乙方造成的所有损失。

7. 资产交付

7.1 双方应于交付前提条件全部满足后【三】个工作日内，依据附件一《租赁资产明细表》所列项目，并按照本合同约定的标准对租赁物进行验收，验收合格后双方应签署《租赁资产明细表》；甲方应在《租赁资产明细表》签署后【三】个工作日内向乙方交付租赁物并完成全部相关交付工作。如验收不合格，乙方有权要求甲方整改直至符合本合同约定标准并由双方签署《租赁资产明细表》，交付日应相应顺延。

7.2 甲方交付的资产应符合下列要求：

(1) 加气站设施、设计应符合国家现行加气站设计规范和安全、环保、消防、职业卫生等法律法规和标准要求【，并保证在乙方接管后不出质量问题。在加气站租赁期间如果国家

消防安全环保等方面法律法规发生变化，对该租赁加气站提出新的标准和要求，甲方应对加气站进行相应的整改直到符合验收标准】。

(2) 加气站供水、供电应满足正常经营的需要；加气站的进出道路、公路开口已获有关部门批准，并能满足正常经营需要；排污、排水符合城建、环保要求。【如因甲方未办理相关手续导致乙方受到处罚及因此产生的经济损失全部由甲方承担。】

(3) 加气站合法经营所需经营手续齐全，包括但不限于燃气经营许可证、特种设备使用登记证、【土地使用权证和房产证/不动产权证书（含土地和房产）、】危险化学品经营许可证、道路开口许可证、消防和环保验收合格文件等

(4) 其他_____。

7.3 租赁物交付给乙方后，甲方协助乙方与政府职能部门、加气站相邻权人、水电供应者、气体配送者之间建立联系，保证乙方承租后能够正常开展经营。因加气站设施本身的质量瑕疵致使乙方及任何第三方的人身或财产遭受损害的，经调查后确定甲方对损害有责任的，由甲方赔偿乙方由此遭受的损失。

8. 加气站保养、维修和检定

【租赁物交付给乙方后，乙方应负责加气站主体结构部分及相关不动产、相关设施和设备（包括地坪、站房、罩棚、地下设施等）的保养、维修、检定、检测检验等日常运行费用，甲方应给予必要的配合和协助。】

/【甲方自乙方接管加气站后负责租赁物中不动产的维修保养，保证乙方正常使用；不动产包括房屋、罩棚、地下设施等，以保证加气站的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。因甲方未履行或未能及时履行其维修和保养义务造成乙方、乙方人员、乙方客户及各类财产受损的，甲方应承担赔偿责任。租赁期内非因乙方过错造成加气站设施出现或发生故障或发生其他妨碍安全、正常使用的情形时，甲方应在接到乙方通知____小时内进行维修，维修及材料费用由甲方承担；甲方逾期不予维修的，乙方有权选择自行维修。如甲方不迅速进行维修可能会给人员和财产造成损失的，乙方有权选择自行维修。乙方自行维修的，有权直接从租金中扣除维修费用，并有权要求甲方承担因逾期维修而造成的全部损失。

乙方负责地面动产及相关设施 and 设备的日常维修保养。】

9. 加气站改造

9.1 【租赁物交付给乙方后，乙方负责组织实施的对租赁物进行扩建、改造而形成的资产的所有权归属乙方，与之相应的安全环保隐患治理、证照办理等义务亦由乙方承担，甲方应配合乙方办理各项政府批准文件，并提供其他必要的配合和协助。

9.2 租赁期届满且乙方不再续租的，上述第 9.1 条约定的加气站扩建或改造后形成的应归属于乙方的资产，应按照本合同第 15 条的约定进行处置。】

9.3 【因环保、消防等相关法律法规要求需要对加气站进行扩建或改造的，甲方应自费用负责加气站扩建或改造工作，并负责办理各项政府批准文件，承担审批过程中所需要缴纳的费用。

9.4 乙方经甲方书面同意，可对加气站进行扩建或改造。甲方应协助办理各项政府批准文件，并提供其他必要的配合和协助。

9.5 租赁期限内由乙方出资添置或更换的设施、设备，所有权归乙方所有。租赁期满或根据本合同约定解除合同后，对于不可拆除或拆除后严重损害其价值、或可能影响加气站正常经营的设施、设备，双方协商确定价格后，由甲方受让（以现金购买）；其余设施、设备由乙方自行处置。

如果非因乙方原因致使加气站租赁合同未履行完毕或提前解除租赁合同，甲方除赔偿乙方全部经营损失外，还应支付乙方剩余合同期限内分摊的改造费用，剩余合同期限内分摊改造费用的计算方法为：乙方投入改造总费用除以租赁年限乘以剩余合同期限。剩余合同期限自加气站停业时开始计算。

9.6 乙方承租期间对加气站进行投入改造后，承租期间面临拆迁的，投入改造部分的拆迁补偿归乙方所有。】

10. 【安全生产

10.1 在租赁物交付之前，甲方应当组织对拟出租加气站进行安全环保隐患排查整改，确保拟出租加气站设备设施和生产经营满足安全生产条件。乙方可委托第三方对拟租赁的加气站设备设施进行专项安全评估，形成安全现状评估报告和隐患清单，专项安全评估费用由_____【_____】方承担。乙方应当将安全现状评估报告和隐患清单告知甲方。

10.2 在租赁物交付之前，甲方应当完成对拟出租加气站排查出的隐患和专项安全评估发现隐患的整改和验收，落实相关防范措施，乙方应当参与整改情况验收，验收合格之前，乙方有权拒绝接受租赁物。对于因客观原因在交付之前未整改完成的安全环保隐患，在甲乙双方友好协商并达成一致的前提下，甲方可将双方签字确认的隐患清单和整改方案移交乙方，由乙方在接收后按照整改方案完成整改，甲方对乙方的整改情况验收，相应的隐患整改费用由甲方承担。

10.3 租赁物交付给乙方后，乙方承担加气站的安全生产主体责任，对加气站日常运

行的安全生产工作总负责，甲方承担加气站的安全生产监管责任，监督并保障加气站设备设施和生产经营满足安全生产条件。如因乙方对加气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。如因乙方责任造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。如因甲方自身原因或甲方交付资产本身且非人为操作原因导致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甲方承担。

10.4 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，保障加气站安全生产投入，确保加气站经营过程具备相应的安全生产条件。

10.5 有关安全生产责任与权利义务等未尽事宜，甲乙双方或所属企业必要时可签订专门的安全生产协议。】

11. 【品牌形象与信息系统

11.1 加气站的品牌形象等按照中国石油天然气集团有限公司视觉形象手册和乙方加气站相关标准执行，统一使用中国石油宝石花品牌标识。

11.2 信息系统统一使用乙方的加气站管理系统，根据甲方或甲方关联方需要，乙方在加气站管理系统为甲方或甲方关联方设置接入端口，实现加气站运营数据的充分共享。】

12. 资质与证照

12.1 甲方应于本合同签订后____日内到当地政府部门办理土地、房产、设备等租赁登记手续，费用由甲方承担。甲方负责解除或注销在租赁物上的相关注册登记（包括但不限于甲方或第三方以该加气站所在地为注册地址的营业执照），以保证乙方能正常办理相关资质证照。

【乙方按照规定自行办理加气站相关资质证照（包括但不限于营业执照、危险化学品经营许可证、燃气经营许可证、气瓶充装许可证等），甲方将全力配合。】/【甲方按照规定将加气站相关资质证照（包括但不限于营业执照、危险化学品经营许可证、燃气经营许可证、气瓶充装许可证等办理至乙方或乙方指定权利人名下），乙方将全力配合】。

租赁期届满后，乙方确认不再继续承租的，乙方负责解除或注销在租赁物上的相关注册登记，配合甲方重新办理相关资质证照。

12.2 甲方于本合同签订后____日内将加气站合法经营所必须的证照全部变更或办理至乙方或乙方指定的权利人名下，费用由甲方承担。上述证照包括但不限于：加气站工

商营业执照、燃气经营许可证、气瓶充装许可证、危险化学品经营许可证等，并将排污许可证（不需要办理的，提供相关证明和登记备案文件）、消防验收意见书（或其他消防许可文件）、环评验收批复（或备案公示加盖环保部门印章）原件交付乙方。甲方应配合加气站证照的后续办理或更新。

12.3 甲方于本合同签订后____日内到当地政府部门办理土地、房产、设备等租赁登记手续，费用由甲方承担。如甲方未能办理相关租赁登记手续，则由此造成的一切损失由甲方承担。

13. 甲方权利和义务

13.1 【甲方应尽最大努力实现本合同第2.2约定的交付前提条件,完成租赁物交付。】/
【甲方在本合同签订后____日内将本合同约定的资产交付乙方。】

13.2 甲方应严格履行本合同项下关于甲方的各项义务。

13.3 【甲方所有的“____”加气站营业执照于合同生效之日起____日内注销。】/
【甲方名下的“____”加气站营业执照于合同生效之日起____日内完成营业执照中名称、住所、经营范围的变更，不能与租赁加气站的经营地址相同。】

13.4 【甲方应及时按规定交付公路或道路开口费。】甲方未按照第4条约定履行纳税义务时，乙方有权直接从应付租金中扣除。

13.5 甲方负责处理加气站经营过程中与包括政府职能部门、加气站相邻权人、水、电供应者在内的一切外部关系，保证乙方正常经营。处理上述事务所发生的费用由甲方承担。

13.6 因加气站设施本身的质量瑕疵，使乙方及任何第三方的人身或财产遭受损害的，甲方赔偿由此造成的所有损失。

13.7 【在租赁期内，甲方如将租赁物转让或抵押，甲方应提前____日以书面形式通知乙方。乙方在同等条件下享有优先购买权或优先接受租赁物的抵押（以下称“优先权”），乙方放弃优先权的通知须以书面作出。

如乙方放弃优先权，则甲方保证使受让方或抵押权人充分了解甲乙双方在本合同下的权利和义务，并确认乙方有权可以按照不劣于本合同的条件继续享有在本合同项下的权利，否则甲方应赔偿乙方因此而遭受的所有损失。】/【在本合同租赁期限内，甲方不得转让或抵押租赁物。】

13.8 甲方应在乙方每次支付租金前____日内向乙方提供合法有效的增值税专用发票（税率）。如甲方未能按本约定提供增值税专用发票，乙方有权延期支付租金，

且不视为乙方违约，乙方不承担相应的违约责任。

13.9 因不可抗力致使加气站毁损不能正常使用，甲方应在接到乙方通知之日起____日内修复或重建，修复或重建的费用由甲方承担。如果不可抗力造成的影响持续超过____个月，乙方有权单方解除合同，乙方因此解除合同的，不承担违约责任。甲方应免除乙方修复重建期间的租金支付，对已经交纳租金的部分应当予以返还。

13.10 其他：_____。

14. 乙方权利和义务

14.1 乙方应按本合同第3条的约定支付租金。

14.2 乙方有权要求甲方按本合同约定交付租赁物。

14.3 乙方应按照国家法律法规规定合法经营，确保加气站设备设施及人员合规。

14.4 乙方应以正常方式使用并管理租赁物。因乙方的故意或过失造成租赁物损坏的，乙方应负责修理。

14.5 乙方应严格履行本合同项下关于乙方的各项义务。

15. 租赁物处置

15.1 租赁期届满，乙方不再续租时，双方应自租赁期届满之日起____日内，对照附件一《租赁资产明细表》对租赁物进行盘点，将租赁物按租赁使用后的现状归还甲方，乙方应协助甲方将加气站证照办理至甲方名下（如适用），办理产生的全部费用由【甲方/乙方】承担。

15.2 租赁期限内出现部分租赁物因使用年限届满自然报废时，乙方已将该资产及时交还甲方的，租赁期限届满时不再交还。

15.3 租赁期限内由乙方出资添置或更换的设施、设备，所有权归乙方所有。租赁期满或根据本合同约定解除合同后，对于不可拆除、拆除后严重损害其价值、或拆除后影响加气站正常经营的设施、设备，【甲乙双方按现状交接/甲方应按双方协商确定价格向乙方支付对价后，由甲方受让】；其余设施、设备由乙方自行处置。

15.4 【乙方将加气站归还甲方时，有权把印有“中国石油”、“Petro China”等与乙方有关标识的加气站外观包装予以拆除，未经乙方事先书面授权，甲方不得在使用、经营租赁物或对外宣传等活动中使用或允许第三方使用乙方标识。】

16. 【资源供应

双方一致同意在租赁期限内：在同等条件下，甲方或甲方关联方优先保障乙方资源供应，乙方优先采购甲方或甲方关联方资源。甲方或甲方关联方与乙方就建立年度、月度购销计划工作机制和协商调整机制等具体事宜，另行签订供气合同。购销计划在甲方或甲方关联方、乙方的年度、月度计划中实行计划单列。甲方或甲方关联方与乙方另行达成一致的除外。】

17. 违约责任

17.1 甲方违约责任：

- (1) 若甲方未按合同约定交付租赁物【或完成对加气站的改造维修、合法经营所必须的证照办理/配合乙方办理加气站相关资质证照手续】，每逾期一日，按【含税/不含税年租金____%/每日____元】向乙方支付违约金。【甲方根据本条约定承担的违约金上限不超过首年度【含税/不含税】年租金的____%。】
- (2) 甲方违反第 5.1 条所列承诺，或违反第 12 和 13 条所列义务的，应向乙方支付当年度【含税/不含税】【全部/年】租金____%的违约金，如不足以弥补给乙方造成的直接损失，甲方还应继续承担赔偿责任。【甲方根据本条约定承担的违约金上限不超过首年度【含税/不含税】年租金的____%。】
- (3) 其他约定：_____。

17.2 乙方违约责任：

- (1) 乙方未按合同约定的期限支付租金，每迟延一日，按应交未交【含税/不含税】租金部分日【万分之____】向甲方支付违约金，但按照约定乙方有权顺延支付租金的除外。【乙方根据本条约定承担的违约金上限不超过【含税/不含税】应交未交租金部分的____%。】
- (2) 乙方违反第 5.2 条所列承诺，或违反第 6 条、第 12 条、第 14 条所列义务的，应向甲方支付当年度【含税/不含税】年租金____%的违约金，如不足以弥补给甲方造成的直接损失，乙方还应继续承担赔偿责任。【乙方根据本条约定承担的违约金上限不超过首年度【含税/不含税】年租金的____%。】
- (3) 其他约定：_____。

18. 诚信合规

18.1 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。

18.2 乙方（包括其关联方、代理商、供应商、服务商等，下同）声明，已从中国石油天然气集团有限公司（甲方的直接母公司和/或最终母公司）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。

18.3 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。

18.4 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。

18.5 因履行本合同需要，经甲方书面同意，乙方将租赁物转租的，乙方应确保次承租人与其承担同等合规义务。如次承租人未履行该等义务，就其违约行为，乙方承担连带责任。

18.6 乙方应采取有效措施确保前述合规义务的履行，包括但不限于：（1）制定合规管理制度，建立合规管理流程，开展合规教育培训，落实违规责任追究；（2）确保在其账簿和记录中准确地记录与本合同有关的所有交易，以便真实反映所涉及的业务活动。收到甲方书面要求后____日内，乙方应提供相应书面材料，证明其已采取相关措施。

18.7 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【含税/不含税】【全部/年】租金_____%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。

18.8 其他约定：_____。

19. 不可抗力

19.1 不可抗力事件是指合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、火灾（非人为）、雷击、雪灾、瘟疫、流行性疾病、海啸、风暴潮、台风、泥石流、滑坡等自然灾害；战争、骚乱、戒严、暴动、恐怖袭击、罢工、内乱等社会事件及政府征用、征收、禁令等行为导致无法履行合同的情形。

19.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行或者不能完全履行合同义务时，受到不可抗力影响的一方应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将损失降低到最低程度，在不可抗力发生后____小时内以书面形式通知对方，并在其后____日内向对方提供有效证明文件。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

19.3 因不可抗力不能履行或者不能完全履行本合同的，根据不可抗力的影响，受不可抗力影响的一方全部或部分免除责任，但法律另有规定的除外。如发生延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力事件导致延迟履行方无法履行其合同义务，延迟履行方不能就延迟履行期间的不可抗力事件免责。

19.4 在受不可抗力影响一方遵守法律规定以及本合同约定（包括但不限于第 20.2 条和第 20.3 条）的前提下，因不可抗力致使本合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担（为避免疑问，由于任何一方过错引起的损失除外）。

19.5 如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行____日以上时，双方应就继续履行本合同进行协商，在____日协商不成则双方均有权解除本合同。当一方因上述原因解除本合同时，应当以书面形式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。甲方按照实际租赁加气站的期限收取乙方租赁费，多收部分应及时退还乙方。

20. 保密

20.1 双方同意，当事人一方对在订立和履行本合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，其他商业、技术、管理及财务信息（合称“保密信息”），负有保密责任，未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该

保密信息给另一方造成损失的，应向另一方支付【含税/不含税】【全部/年】____%的违约金。如该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。

20.2 本合同约定的保密信息不包括以下信息：

- (1) 在从对方获得前，已经掌握且对方不反对使用或披露的信息；
- (2) 已经为公众所知的信息，但该等信息为公众所知是由于一方违反本合同约定的除外；
- (3) 一方按照有管辖权的法院或其他有权机关的合法要求而披露的信息；
- (4) 依一方的书面授权而向第三方披露的信息。

20.3 本合同的无效、变更、解除、履行完毕等不影响本条款的效力，在发生上述情形下，双方仍应履行保密义务。

20.4 保密期限为本合同有效期及本合同终止后____年。

21. 通知

21.1 与合同有关的批准文件、通知、证明、证件、指示、指令、要求、请求、意见、确定和决定等，均应采用书面形式或合同双方确认的其他形式，并应在合同约定的期限内送达接收人。

21.2 除非本合同另有约定，本合同项下双方之间的所有通知均可通过传真、邮递、快递、电子邮件或双方同意的其他方式送达以下地址：

(1) (甲方名称)

联系人：_____

联系电话：_____

传真号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

电子邮件：_____

(2) (乙方名称)

联系人：_____

联系电话：_____

传真号码: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

电子邮件: _____

21.3 通知在下列日期视为送达被通知方:

- (1) 由挂号信邮递, 发出通知一方持有的挂号信回执所示日;
- (2) 由传真传送, 收到成功发送确认后的第一个工作日;
- (3) 由特快专递发送, 以收件人签收日为送达日, 收件人未签收的, 以寄出日后第四个工作日为送达日;
- (4) 由电子邮件发送, 以发出通知一方邮件系统显示已成功投递对方服务器(包括但不限于收到被通知一方阅后自动回执)的当日。

21.4 双方的通讯地址可作为法院、仲裁庭送达诉讼、仲裁文书的地址, 一方的通讯地址或联系方式如发生变动, 应在变动之日起_____日内书面通知对方, 因未及时通知而造成的不利法律后果由通讯地址或联系方式变动方自行承担。若因一方的通讯地址或联系方式发生变动导致通知被退回, 则退回之日视为送达之日。

21.5 双方应及时签收对方送达至约定地点和指定接收人的来往信函; 如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的, 视为拒绝签收一方已签收。

22. 法律适用与争议解决

22.1 本合同适用中华人民共和国法律并依照其进行解释。

22.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方自行协商解决, 协商开始后_____日内仍无法达成一致的, 按以下第_____种方式解决:

- (1) 向_____加气站所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- (2) 提交_____仲裁委员会, 按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在_____进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。
- (3) 提交双方共同上级协调解决。

22.3 在【诉讼/仲裁/协调】期间, 本合同不涉及争议部分的条款仍须履行, 双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

23. 合同生效、变更与解除

23.1 【本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章后生效。/本合同自双方加盖合同专用章之日起生效。】

23.2 甲乙双方协商一致，可以书面变更或解除本合同。

23.3 在租赁期限内，如乙方取得加气站资产的所有权，则本合同自动终止。

23.4 除本合同其他条款另有约定外，有下列情形之一的，一方可单独解除合同，并以书面形式通知对方：

(1) 因法律法规、政策变化导致无法完成政府审批，致使本合同中止履行____日以上且双方未对合同履行另行达成一致意见的，则任何一方有权单方解除本合同。

(2) 因不可抗力影响致使本合同中止履行____日以上且双方未对合同履行另行达成一致意见的，则任何一方有权单方解除本合同。

(3) 如本合同约定的交付前提条件，在本合同签订之日起超过____个月仍无法满足，则乙方有权单方解除本合同，但交付前提条件未能满足系由提出解除一方所导致的除外。

(4) 乙方未按本合同约定期限支付租金且逾期达【30】日以上，经甲方发出书面通知催告，乙方在【60】日内仍未支付的，甲方有权单方解除本合同。

(5) 加气站经营环境发生重大变化（如政府拆迁、公路改道、架桥、道路封闭或隔离、过往车辆骤减等），导致乙方【无法实现本合同签订时的预期（如日均销量低于____且累计或连续达____日）/亏损额达_____】的，乙方有权单方解除本合同。

(6) 其他：_____。

23.5 合同解除后，不影响双方在合同中约定的保密、争议解决、违约责任、租赁物处置条款的效力。

23.6 本合同未尽事宜，由双方另行协商。对于本合同项下的任何修改、补充及变更，均应由双方协商一致并以书面形式做出，【经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章后方为有效/经双方加盖合同专用章后方为有效】。该等修改、补充及变更的书面协议将构成本合同的组成部分。

23.7 【乙方指定_____为本合同履行的签字代表，乙方授权其代表乙方在合同履行过程中提交、接收相关资料及在相关履行资料上签字，如无乙方书面明确授权，其他任何人无权代表乙方履行前述职责。】

23.8 本合同附件是本合同不可分割的组成部分。附件内容与正文不一致时，以附件为准。

23.9 本合同一式合同份数份，甲方执____份，乙方执____份，每份文本均具有同等法律

效力。

附件一：租赁资产明细表

附件二：加气站房地产、设施平面分布图

【附件三：商业合同清单】

附件四：HSE 合同

【以下无正文】

【本页为《加气站资产租赁合同》签字页】

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：

附件一、租赁资产明细表

序号	资产名称	数量	现状说明	备注
(一)	加气站名称: _____, 位于_____。			
1				
2				
3				
(二)	加气站名称: _____, 位于_____。			
1				
2				
3				

附件二、加气站房地产、设施平面分布图

附件三、商业合同清单

附件四、HSE 合同

甲方：_____

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《加气站资产租赁合同》（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。

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 有权要求乙方维护好相关的安全生产设施、设备和器材。

3.1.2 有权对租赁使用的乙方设备、设施进行安全管理。

3.1.3 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。

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,对乙方针对作业项目制定的健康安全环境例卷进行审查并备案。

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:

3.3.1 有权对甲方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

3.3.2 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 发生事故时,应积极抢险,服从统一指挥,避免事故进一步扩大,并按相关法律和甲方要求报告事故。

3.4.2 应维护相关的安全生产设施、设备和器材。

3.4.3 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。事故调查应按照国家和中国石油天然气股份有限公司的有关规定进行。

5. 违约责任及处理

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 发生的事故，应经事故调查确认责任；事故报告和调查应按照国家和中国石油天然气股份有限公司有关规定进行。

5.4 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。

5.5 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。

5.6 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

7.1 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 【本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效/本合同自双方加盖合同专用章之日起生效】。

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____份，甲方执____份，乙方执____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：

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：

手
印

1-24 (7) 110 (10)

177-17-223

177-17-223

(177-17-223)

177-17-223

177-17-223

177-17-223