# 加油站承包经营合同

**甲方（发包方）：**南通汽运实业集团有限公司海门分公司（海门市汽车总站经营部加油站隶属甲方）

**地址：**

**统一社会信用代码：**

**乙方（承包方）：**

**地址：**

**统一社会信用代码：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，和海门市汽车总站加油站经营使用权（项目名称）拍卖结果、采购单位“拍卖公告”、“特别约定”的要求及供应商竞拍承诺书，甲乙双方本着平等、自愿和诚实信用的原则，订立如下承包经营合同：

### 1.承包项目及期限

#### 1.1承包项目：

甲方所有的海门市汽车总站经营部加油站（以下简称加油站）的经营性资产及其经营权，加油站资产及其他财产及附属设施详见“加油站资产交接清单”（为本合同附件）。该加油站坐落于海门区海门街道海兴路与人民西路路口南侧、海兴路西侧，占地面积为 2215 平方米，土地所有权取得方式为出让，土地使用权人为南通汽运实业集团有限公司海门分公司。

经营业务：在营业执照规定的经营项目范围内的合法经营活动和为经营而进行的管理活动。乙方经营范围仅限于上述约定的业务以内，不得擅自扩大经营范围。

#### 1.2承包方式：

乙方独立自主经营。即乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏。

#### 1.3承包期限：

自2022年    月    日至2025年    月    日止。如乙方希望续签的，应在承包期满90日前向甲方书面提出续签申请，经甲方同意，并自申请之日起30日内就承包费等主要条款达成一致的，可续签合同，续签时间最长不超过2年。

### 2.承包费等费用及支付

#### 2.1支付

2.1.1承包费为 万元/年（人民币大写），三年共计 万元，采用一年一付、先缴后营的方式。首期费用共计人民币： 万元，乙方须根据本项目拍租公告特别约定的规定，缴至南通嘉宝拍卖有限公司账户；第二、三期的承包费用乙方须分别于2023年8月31日前、2024年8月31日前一次性缴纳给甲方。

2.1.2乙方按甲方所在地财税规定，以甲方名义依法纳税。

2.1.3水、电费按月按实缴纳，一月一结，每月10日前缴纳到位。

2.1.4甲方指定收款账户

账 号：

开户行：

户 名：

#### 2.2经营费用与对外债务

本款所指经营费用，是指与承包项目经营管理相关的全部费用，包括但不限于人员工资福利、社会保险、工伤事故、场地以及设备租赁费用、水费、电费以及因经营行为产生的滞纳金、赔偿金等。本款所指对外债务，是指经营过程中发生的贷款、应付账款、未付款的采购、侵权之债、行政罚款等。甲乙双方同意：

（1）承包开始（2022年    月    日）前发生的经营费用与对外债务由甲方全部承担。

（2）承包期限内（2022年   月   日至2025年  月  日）发生的经营费用与对外债务用由乙方全部承担。

### 3.履约保证金

#### 3.1标准及支付

本项目履约保证金共计人民币： 万元（大写），乙方须根据本项目拍租公告特别约定的规定，缴至南通嘉宝拍卖有限公司账户。

乙方未按指定履约保证金账户付款导致损失的，甲方不承担责任。

#### 3.2抵扣与补足

承包经营期间，如乙方未按合同约定支付承包费或发生由甲方实际承担了应由乙方支付的经营费用和对外债务等情形时，甲方可要求从履约保证金中抵扣。不足部分，甲方仍可要求乙方继续偿付。乙方应在抵扣与偿付完成后 十五日内补足履约保证金，未能及时补足的，视同乙方违约，甲方有权单方面解除本合同，没收全部履约保证金并保留追索权。

#### 3.3返还

承包经营期间届满，若乙方存在承包费欠款或其他违约情形，甲方有权从履约保证金直接扣除相应款项。在承包结束后，经营权交接完毕、甲乙双方结清全部相关费用、完成证照变更及人员劳动关系处理等相关事项后，若保证金有余，甲方应于确认符合要求后，将保证金余额无息返还乙方。乙方指定收款账户为：

账号：

开户行：

户名：

### 交接与返还

#### 4.1交接

双方应共同选派人员，完成经营场所、资产等实物和重要文件资料的实际清点和交接。形成本合同附件《加油站资产交接清单》《交接纪要》，双方在文件上签字（盖章）视为双方完成清点与交接。

#### 4.2返还

4.2.1乙方应于承包期满或合同解除后七日内向甲方返还经营场所、资产等实物和重要的文件资料。返还过程中发现实际返还经营场所、资产与重要文件资料等与交接时所签《加油站资产交接清单》《交接纪要》不符（包括但不限于资产非合理损耗外的损坏、乙方原因导致的经营场所已不能实际用于生产经营等），甲方有权要求乙方赔偿损失。相应损失甲方有权直接从履约保证金中扣除。履约保证金不足抵扣的，甲方有权向乙方追偿。

4.2.2乙方原因导致的约定期限内返还手续未能完成的，视为乙方违约。

### 5.水电费及其他费用

5.1由甲方免费向乙方提供独立的供电供水计量设施。

5.2乙方承包期间产生的一切与承包经营有关的费用均由乙方负担并缴纳。水电表基数以交接时经双方核实并签字盖章确认的数字为准。

### 6.加油站及附属设施的维护修缮

承包经营期内，加油站及附属设施的装修、维护等项目由乙方自行负责并承担所有费用（包括但不限于建筑物及设施设备的维保、大修等）。

### 7.加油站加油设备及消防设备

乙方运营需增加的加油机、消防设备等全部配套设备均由乙方自行采购和安装，并承担全部费用，所有设备都必须满足相关规范、规定。

### 8.甲方权利义务

8.1甲方保证对合同标的享有合法的权利。

8.2甲方须协助乙方办理加油站相关证照、审批等手续。涉及加油站经营需公示的证照由乙方保管并公示，除此以外的证照及加油站公章由甲方保管。

8.3甲方分公司所属车辆在乙方租赁的加油站加油的，甲方可随时查询所属车辆的加油信息。

8.4甲方有权对加油站进行改建、扩建或重新规划。由此导致加油站停业的，应事先通知乙方，并按停业天数减收承包费。

8.5甲方有权对乙方在合同执行期间加油站负责人工作情况进行监督，对不称职的负责人责成乙方必须更换。

8.6甲方有权对乙方经营情况（包括但不限于安全、环保、卫生、创建、加油卡发行及充值等）不定期进行检查。

8.7甲方有权对乙方的安全生产工作进行监督、检查，对存在安全隐患有权要求乙方限期整改或停业整顿。

8.8甲方有权对加油站的设施设备运行、保养及完好情况（包括加油站的环境卫生和绿化的管护）进行检查，并提出整改意见，乙方应积极配合。

### 9.乙方权利义务

9.1乙方承包期间有权按公司相关规定自主经营、独立核算，自负盈亏。甲方不得干预乙方正常经营行为。

9.2乙方应在合理时间内办理完成加油站相关证书负责人的变更手续，开展经营活动，甲方予以配合。乙方负责经营期内的证照年检工作。

9.3乙方有权要求甲方保证水、电的正常供应。承包期间，加油站所用水、电、燃气、暖气、电话、网络、卫生保洁、物管等费用，均由乙方承担。乙方应按照合同约定履行对加油站维护修缮义务并承担维护修缮费用。

9.4乙方应守法经营、明码标价，确保油品质量和正常供应；乙方须依法依规足额交纳各种税费和政府有关部门的质检、鉴定及其他检查费用。

9.5乙方是加油站安全生产的第一责任人，有义务全面负责加油站的安全生产工作并负担其费用，自觉接受上级主管部门、职能部门及甲方或得到甲方授权的机构的监督检查，因加油站管理不善发生责任事故（包括但不限于经营管理、环保、安全责任）造成的经济损失及法律责任由乙方负责。

9.6乙方在承包期间不得对承包的加油站进行改造、重建、扩建，如因经营需要（包括政府部门要求），确需进行改造的，经甲方书面同意后方可实施，相关费用由乙方承担，承包费不予调减。承包期满或合同解除后不得突击拆除，须无偿交付给甲方，甲方不承担任何改造费用。

9.7乙方不得以加油站的名义贷款、对外担保和进行抵押或质押，不得将加油站以出租或调剂交换等任何形式交给第三方经营或合作经营。

9.8乙方在承包合同存续期间因经营加油站而产生的债权债务、各项应缴纳的法定费用如税费、行政罚款等，需在承包期满或合同解除后十五日内自行处理完毕，由此产生的后果、责任与甲方无关。

9.9乙方利用加油站的场地及设施为第三方提供增值服务（如发布广告等）不得超过本合同期限。

9.10乙方应确保甲方原定点加油车辆用油需要，不限量加油。保证所供油品质量符合国家行业标准，价格不高于同期中石油、中石化同类油品的市场价，具体价格另行协商。乙方应当建立甲方车辆加油查询网络系统，可供甲方通过联网系统随时查验。

9.11乙方在合同期内，如有针对市场提供优惠措施等经营性行为的，例如发放会员卡、作出其他优惠性服务承诺等，其活动有效期不得超过承包经营合同期，否则承包承包期满或合同解除后后的延续服务，由乙方自行负责，与甲方无关。若产生后续纠纷由乙方负责处理，若造成甲方损失，由乙方承担赔偿责任。乙方对外发放的加油卡累计充值金额超过经营履约保证金的，需按超过金额向甲方追加缴纳经营履约保证金。

9.12承包经营期间，乙方如确因经营需要以加油站名义对外招聘人员签订用工合同的，须征得甲方同意，且用工合同期不得超过承包经营期限，乙方需遵守国家相关法律规定，规范履行用工义务，确保雇员合法权益，承担全部用工法律责任，负责处理所涉一切劳动关系事项，承包经营承包期满或合同解除后，由乙方负责与原加油站员工解除劳动合同并处理好相关事项，不得因员工劳动纠纷影响甲方加油站的招租。

9.13乙方应切实履行竞拍时作出的各项承诺。承包期满或合同解除后，乙方应配合甲方做好证照变更工作。

### 10.不可抗力

### 10.1“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害或其他灾难，战争或暴乱，以及其他在受影响的双方合理控制范围以外且经该方合理努力后也不能防止或避免的类似事件。

### 10.2由于不可抗力原因不能履行合同或延迟履行合同的一方可视不可抗力的实际影响部分免除或全部免除违约责任，但受不可抗力影响的一方应在可能的情况下立即通知对方，并在不可抗力发生后15天内向另一方递交主管机关签发的证明文件，以便对方审查、确认。

### 10.3不可抗力事件终止或消除后，受不可抗力影响的一方应立即通知对方，并在15天内向另一方递交主管机关签发的证明文件确认不可抗力事件的终止或消除。

### 10.4如不可抗力影响持续超过1个月，受不可抗力影响的一方应与对方取得联系，以解决合同进一步履行的问题。如不可抗力影响持续超过6个月，任何一方都有权终止全部或部分合同。

### 10.5因自然灾害、战争等不可抗力原因造成一方不能履行合同的，在受不可抗力影响期间免除违约责任，甲方按照实际承包加油站的时间收取乙方承包经营费，多余部分由甲方退回乙方。

### 10.6加油站经营期间，如遇国家规划、拆迁、政府征收等政府行为导致合同目的无法实现，甲乙双方应解除合同，甲方应提前一个月通知乙方，乙方需无条件服从，并按甲方要求完成加油站腾退（甲方或其他第三人无需向乙方支付任何经济补偿），双方互不承担违约责任。同时，甲方按本合同规定的承包期限减去乙方实际承包期限，无息退还乙方剩余租期的承包费用。如政府行为实施完毕后合同依然可继续履行，经甲乙双方同意，合同期限可顺延。

### 11.保险

### 保险约定：租赁合同期内，乙方应落实法律规定的一切险种，并承担相关保险费用。

### 12.违约责任

#### 12.1下列行为构成本合同项下的违约行为：

12.1.1乙方未按合同规定超过30日没有足额交付承包经营费用或经营履约保证金；

12.1.2乙方采购的设备不符合规范或存在安全隐患；

12.1.3乙方在未在合理时间内办理完成加油站相关证书负责人变更手续的情况下，开展成品油的经营销售活动。

12.1.4乙方在加油站经营期间发生质量、环保、消防、安全等事故；

12.1.5乙方不诚信或不规范经营，被用户投诉或遭受行业主管部门处罚整改的；

12.1.6乙方违反合同约定以加油站的名义贷款、对外担保和进行抵押或质押，将加油站以出租或调剂交换等任何形式交给第三方经营或合作经营；

12.1.7乙方违反本合同约定，超期签订劳动合同或到期未解除劳动合同，因员工劳动纠纷影响甲方加油站的招租等后续工作，给甲方造成损失的；

12.1.8乙方原因导致的规定期限内返还手续未能完成的；

12.1.9甲方未按合同规定向乙方交付符合合同约定的加油站财产和证照；

12.1.10甲方违反本合同约定，影响加油站正常经营的；

12.1.11双方违反合同的其他规定。

#### 12.2违约救济措施

12.2.1一方违约，另一方有权要求违约方停止违约行为并采取补救措施。

12.2.2违约方向另一方支付违约金。

12.2.3一方根本性违约，造成另一方履行合同对自己重大不利的，另一方可解除合同。

12.2.4一方违约给另一方造成损失，违约金不足以弥补损失的，违约方应当向另一方继续赔偿因此而遭受的损失（包括但不限于直接和间接损失、诉讼费、律师费、差旅费等）。

#### 12.3终止合同的违约

由于甲方原因终止合同，甲方支付乙方违约金 万元（标准为全部履约保证金），由于乙方原因终止合同，乙方支付甲方违约金 万元（标准为全部履约保证金）。违约金不足以弥补损失，违约方应当向另一方继续赔偿因此而遭受的损失。

12.4**双方特殊约定的违约责任和违约金**

12.4.1乙方未按合同规定及时足额交付承包费、水电费等费用，除按本合同标准补缴外，另每日需按应付未付部分的千分之一向甲方支付违约金，逾期一个月以上不缴纳费用的，视同乙方违约，甲方有权单方面解除本合同，并没收全部履约保证金。

12.4.2租赁期满乙方无故延期移交加油站，除按本合同承包费用标准补缴费用外，另每日需按年承包费用的千分之三向甲方支付违约金，逾期一个月的，甲方有权没收全部履约保证金。

12.4.3乙方采购的设备不符合规范或存在安全隐患的，需及时整改至无安全隐患且符合相关规范要求，如未及时整改的，甲方有权对其进行整改，相应费用从履约保证金中扣除，相关处理方式按“3.履约保证金”条款规定执行；情节严重或存在重大安全隐患的，视同乙方违约，甲方有权解除合同，并没收全部履约保证金。

12.4.4乙方发生质量、消防、安全事故的，需按国家相关法律法规及时规范处理，一切责任由乙方承担，视情节严重情况，乙方每次应向甲方缴纳5000-10000元的违约金。情节特别严重的，甲方有权单方面解除本合同，并没收全部履约保证金。

12.4.5因乙方不诚信、不规范经营或有违法经营行为被用户投诉或遭受行业主管部门处罚整改的，由乙方承担相关责任，并根据有关部门的要求进行整改，同时视情节严重情况，乙方每次应向甲方缴纳500-10000元的违约金。情节特别严重的，甲方有权单方面解除本合同，并没收全部履约保证金，已缴纳的租赁费用不予退还。

12.4.6乙方未能在规定时间内自行处理完租赁合同存续期间因经营加油站而产生的债权债务、各项应缴纳的法定费用如税费、行政罚款等事项，则由甲方代为处理，由此产生的相关费用（包括但不限于由此对甲方造成的损失、甲方代偿费用、律师费、诉讼法、差旅费等）由乙方承担，甲方有权对乙方进行追偿，同时甲方有权没收全部履约保证金。

12.4.7乙方如不能履行竞拍时作出的各项承诺，视为不履行合同，甲方有权单方面解除本合同，并没收全部履约保证金。

12.4.8承包期满或合同解除后，乙方未能在合理时间内配合甲方变更相关证照，进而影响加油站后续租赁经营的，甲方有权没收全部履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权对乙方进行追偿。

12.4.9承包期满或合同解除后，如乙方未能妥善处理与原加油站员工解除劳动合同等相关事项的，则由甲方代为处理，由此产生的相关费用（包括但不限于由此对甲方造成的损失、劳动赔偿金、律师费、诉讼费、差旅费等）由乙方承担，甲方有权对乙方进行追偿，同时甲方有权没收全部履约保证金。

12.4.10 乙方未在合理时间内办理完成加油站相应变更手续的，甲方有权单方面解除合同，并没收全部履约保证金。

### 13.事前事后事项

13.1本合同签订前，甲方因该加油站与其他法人、自然人发生的一切未尽债务关系，由甲方自行承担，乙方不承担任何责任。

13.2乙方接管该加油站后，由于甲方事前原因导致该加油站无法正常经营，甲方负有排除义务。

13.3乙方在承包经营期间发生的债权债务由乙方自行清理，债务必须在承包结束后15日内清理完毕。

### 14.争议解决

14.1本合同的签订、解释及与本合同有关的纠纷解决，均受中华人民共和国现行有效的法律约束。

14.2因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，可向该承包加油站所在地人民法院提出诉讼，诉讼费用（包括但不限于案件受理费、保全费、鉴定费、保全保险费等）和律师费由败诉方承担。

### 15.保密义务

15.1本合同的条款内容和合同任一方提供的与本合同有关的非公开的商业信息，只能由本合同各方及其人员为本合同而使用。除本合同另有规定外，对于本合同条款内容和合同任一方提供的商业信息，未经合同双方或提供方的书面同意，合同各方及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式提供或披露给任何第三方。

15.2如相关政府部门或监管机构要求本合同一方披露合同内容或任何保密信息，接受方可在该政府部门或机构要求的范围内做出披露而无需承担本合同项下的责任。在任何情形下（其中包括本承包期满或合同解除后、解除的情形），本条所规定的的保密义务应永久持续有效。

### 16.通知

在合同实施过程中，合同双方一切联系均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知，并即补书面通知。双方联系的具体规定（代表、地点、方式等）可在特殊条款中明确。未作特殊约定的，通讯地址为本合同首页载明的地址。

### 17.组成本合同的文件

17.1合同条款；

17.2本项目拍租公告、特别约定及乙方的应标文件；

17.3本项目在采购过程中甲、乙双方签署的全部文字和图片资料；

17.4甲乙双方其它约定事宜。

### 18.附则

18.1本合同由甲乙双方签字盖章后生效。共一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力（多页合同甲乙双方须加盖骑缝公章）。

18.2如遇情况变化，致使合同需要变更时，须经甲乙双方书面同意方可成立。

18.3如本合同需延长（不可抗力等），甲乙双方应签订补充协议。

18.4合同签订后出现国家法律、法规和政策等变化导致合同无法履行时，甲乙双方经协商后可签订补充协议。协商不成的本协议终止，双方对此情形下的终止不承担违约责任。

**甲方（签字或盖章）：**

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：    年    月    日

**乙方（签字或盖章）：**

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：    年    月    日

## 附件：加油站资产交接清单

## 附件：交接纪要