**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：余姚市舜北加油站有限公司承包经营权网络拍卖会

**拍卖标的：**余姚市舜北加油站有限公司3年的承包经营权

**拍卖时间：**2025年9月22日上午9:30—10:00（延时除外）

**拍卖方式：**网络拍卖

公司地址：浙江省余姚市谭家岭东路2号南雷大厦29楼

公司电话：0574-62650662、62724638 传真：0574-62651961

**拍 卖 须 知**

**总 则**

**第一条** 本《拍卖须知》根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规、规章，参照国际通行惯例制定。

**第二条** 宁波阳明拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）将依法组织和开展拍卖活动，参加拍卖活动的竞买人必须仔细阅读并遵守本《拍卖须知》及其他相关文件，并对自己执行本《拍卖须知》的行为负责。

**第三条** 拍卖人有权在本《拍卖须知》的基础上，根据公开、公平、公正、诚实信用的原则解释和处理本《拍卖须知》以外的特殊问题和未尽事宜。

**拍卖标的**

**第四条 拍卖标的：**余姚市舜北加油站有限公司承包经营权（以下简称“标的物”），位于余姚市城区子陵路1号。承包年限：3年；3年承包费：人民币936万元（即人民币312万元/年）；竞买保证金：人民币280万元；现状：经营中。

**注意事项：**

（一）余姚市舜北加油站有限公司（以下简称“站点”）自有资产包括：站房、加油亭、厕所各1幢（建筑面积共约84.8平方米）；经营场地面积约1648平方米；加油机4台；现有工作人员18名；20立方、30立方双层油罐各2只等设施设备若干**（具体详见附件1）**，以及站点经营所需的《成品油零售经营批准证书》《危险化学品经营许可证》等证照若干。
 （二）**原承包人合同到期时间：2025年10月31日**。若竞买人急需使用标的物的，务必谨慎竞买，委托双方声明不作任何保证。

原承包人主张优先承包权的，应按规定办理报名登记手续，并在同等价格下享有优先承包权。

（三）标的物按现状拍卖和交付，竞买人在拍卖前需自行现场踏勘、测算和核实拍卖标的，自行评估并承担相应的风险，委托双方均不承担拍卖标的的瑕疵担保责任，请竞买人慎重决定竞买行为。因标的物现状引发的纠纷均由买受人自行承担，委托人有权从竞买保证金中直接扣除维权费用。一旦报名参与竞买，即视为对标的一切现状及价格的认可，愿意承担法律责任，并且不得以任何理由提出退还标的物或拒付拍卖成交款及其他费用。

**第五条 标的物特别说明（具体以委托人与买受人签订的合同为准）**

**竞买人须自愿接受下列条款以及《承包经营合同（样本）》条款方可参加拍卖：**

（一）如原承包人未竞得标的物，且在合同到期后继续拖延的，占用标的物期间的承包费按新成交价双倍计算并取消参加该标的物再次拍卖时的竞买资格，且买受人（新承包人）租期顺延，由此可能产生风险与法律责任。竞买人若急需使用标的物的，务必谨慎竞买，委托双方声明不作任何保证，且不属于委托人违约：

1.如原承包人未按约定按期归还、逾期时间不足1个月的，且委托人通知买受人（新承包人）办理相关交付手续的，买受人（新承包人）须在约定期间内按时办理相关承包手续，否则视为买受人（新承包人）放弃承包权，且竞买保证金将不予退还。

2.如原承包人在合同到期后拖延满1个月及以上的，则买受人（新承包人）可自愿放弃承包权，并要求退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

（1）买受人（新承包人）若按约定放弃承包权的，可退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息），且委托人可重新组织拍卖。

（2）买受人（新承包人）若愿意继续等待的，待委托人通过法律途径收回标的物后，以买受人（新承包人）留存的联系方式予以通知（手机短信、信函一经发送或者签收，即视为通知已送达）；买受人（新承包人）应在通知送达后15个工作日内办理承包手续（包括支付3年承包费、买受佣金、履约保证金以及签订承包合同），否则视为买受人（新承包人）放弃承包权，且竞买保证金将不予退还。

（二）签订《承包经营合同》前，由买受人向委托人支付**履约保证金：人民币200万元**。履约保证金收取后，委托人应向买受人开具收款凭证。待承包期届满或合同提前终止（解除）时，买受人须在出现上述事由之日起10日内交还标的物（包括但不限于账务、证照、财产、法定代表人或负责人变更等），经第三方审计确认后无纠纷，承包双方结清费用，双方办理完交接手续后10个工作日内由委托人一次性退还履约保证金**（不计息）**给买受人。

（三）为确保站点现有工作人员稳定，买受人须按国家相关规定执行，员工薪酬由站点支出；承包期间如遇员工退休、薪酬调整等情况，均由买受人自行负责；如遇职务变动、非正常情况辞退员工需经委托人同意；如需增加员工的，由买受人自行招聘、录用，须以买受人的名义与员工签订劳动合同，规范用工行为。

（四）为明确安全生产管理责任与义务，根据《安全生产法》相关规定，要求站点的法定代表人须由买受人的法定代表人或负责人担任，买受人须在《承包经营合同》生效后的1个月内完成相应的证照变更等工作**（变更完成后需向委托人提供相关证照复印件）**，并确保在该期限内正常开业。

因买受人原因未在该期限内正常开业的，即为延期开业，委托人有权从履约保证金中扣除人民币8万元/日作为违约金，延期超过15日的，委托人有权单方面解除承包合同，收回标的物，同时不予退还剩余的履约保证金，并保留相关责任和损失的追索权。

（五）开业前，买受人须以站点的名义办妥财产险、公众责任险、安全生产责任险等各类保险，**同时向委托人每年提供上述保单的复印件。**

（六）买受人须以站点名义进行经营管理、财务核算、依法纳税、自负盈亏，严格按照相关法律法规、行业规定以及我市国有企业相关管理规定的要求做好经营管理、安全、环保、纳税等相关工作，期间如遇相关单位出具整改要求的，买受人须无条件服从整改，并及时将整改结果反馈给相关单位及委托人，由此造成的停业风险由买受人自行承担，与委托人无涉。

承包期间，所产生的一切安全责任、经济纠纷、劳动争议、劳务纠纷、侵权纠纷、风险责任等均由买受人自行负责（包括对第三方应承担的经济责任）。同时买受人须每月向委托人提供企业财务报表、销售统计报表，并无条件配合委托人或上级部门对站点进行年度财务审计。如财务审计报告中站点的净资产少于站点移交时出具的审计报告中载明的净资产数值的，差额部分由买受人补足。

（七）如遇批零倒挂或供油短缺时，买受人必须保障站点的正常运营和供应。如遇突发事件，买受人必须优先保障政府指定的民生用油供应。

（八）承包期间，委托人将指定人员对站点的财务工作和印章（公章、法人章、财务章等）使用进行管理，买受人须无条件服从和配合。

（九）严禁买受人以站点的名义或站点的财产通过抵押、质押、保证等方式对外进行借贷或其他投融资行为；也不得以任何理由擅自处置站点的自有资产。

（十）承包期间，买受人须做好各类设施设备的维修维护，保证站点各类设施设备满足安全经营正常使用需要。储油罐、油路系统、加油机等重要生产设备的更新、更换及技改事宜由委托人负责并承担费用（买受人须无条件做好配合工作，包括必要的停业等）；其他设施设备正常更新、更换及技改事宜由买受人负责（严禁超范围技改），相关费用由买受人承担，由此产生的停业风险由买受人自行承担，与委托人无涉。

（十一）如买受人须对站点内现有的建筑物、构造物、设施设备进行装修、改造或添置的，须提前向委托人书面申请并提交装修、改造设计图或设备清单，经委托人同意并报送消防等相关政府职能部门审批通过后，方可对站点进行装修、改造或购置相关设施设备；承包期届满或合同提前终止（解除）后，买受人投入的所有设施设备及固定装修无偿归委托人所有。

（十二）买受人需独立履约，不得将承包站点、经营场地、设施设备等整体或部分擅自通过分包的形式转包、转借或转让给他人。

（十三）承包期间，如遇政府征用、收购（如收购人为政府或国企的，买受人无优先购买权）、拆除站点等原因导致无法履约的，委托人则须提前3个月书面通知买受人，买受人应无条件服从并及时归还站点，委托人不承担违约责任和任何形式的补偿；政府给予的所有补偿费用归委托人所有，但买受人自行装修和添置的设施设备政府给予的补偿归买受人所有，且委托人不作任何形式的补偿；对买受人客观上产生的搬离、安置、停产停业等任何的损失由买受人自行承担。剩余承包费（按买受人实际归还站点之日起，按日计算）和履约保证金予以返还。

（十四）承包期满或合同提前终止（解除）时，买受人须无条件配合做好（包括但不限于各类设施设备、证照、印章、财产、法定代表人或负责人变更等）后方可办理相关费用的结算（包括履约保证金）。买受人应于承包期届满或合同提前终止（解除）后10日以内归还站点及所有资产，承包期届满或合同提前终止（解除）后的经营所得归委托人所有。

（十五）其他内容详见附件2《承包经营合同（样本）》。

**拍卖前期活动**

**第六条**  拍卖人根据委托人提供的资料和要求确定竞买人。竞买人必须符合相关法律法规及竞买人资格条件的规定，方可参加本次拍卖。拍卖人有权拒绝不符合本次拍卖资格条件的竞买人参加本次拍卖活动。

若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在举行拍卖会之前告知竞买人。如修正或补充内容涉及实质性变化的，须重新计算公告期。竞买人一经参拍或应价的，均视为已接受此修正或补充。

在拍卖会举行前，如委托人决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，则竞买人应当无条件地予以接受，交纳的竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）予以退还，委托人和拍卖人不承担竞买人的一切损失。

**第七条** 竞买人应在报名登记前按时、足额交纳竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

（一）竞买人在竞价平台上注册的账户和密码是参加平台竞价的必要依据，应自行慎重保管，若因转交他人、遗忘或被盗等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由竞买人自行负全责，与拍卖人无涉。

**（二）因网络拍卖中可能发生计算机病毒和故障、网络通讯故障、系统维护等不可抗力事件，拍卖人在此明确声明对技术服务不作任何明示或暗示的保证，包括但不限于对服务的可适用性、没有错误或疏漏、持续性、准确性、可靠性、适用于某一特定用途。**

**网络拍卖**

**第八条** 本次拍卖标的经过规定的报刊、网络发布公告，并经实地展示，在“宁波阳明拍卖有限公司网络拍卖平台”进行公开拍卖。

**温馨提示：①在竞价前，竞买人应选择良好的网络环境下进行电脑操作；②在竞价过程中，竞买人应仔细核对报价金额是否有误；③为确保竞价过程顺利进行，应适时刷新页面。**

本次拍卖采用“网络拍卖”的方式，价高者得的原则，产生最终买受人。由相关当事人和监管部门负责监督。竞买人应在标的物规定的竞价时间内，凭自己的用户名和密码登录竞价平台参与竞价。在竞价过程中，竞买人可按系统默认的加价幅度竞价，也可按规定自行报价（通过 + 号、- 号出价，按照加价幅度的N倍加价（N>=1））。在系统规定的竞价结束时间前二分钟内，仍有竞买人出价的，系统将自动顺延五分钟（以此类推）。如无人继续加价的，系统将自动判断最高应价者为该标的物的买受人。

若本次拍卖有优先权人参加，具有优先权的竞买人可在竞价时间内，对当前价格行使优先权或出更高的价格。如优先权人未出价的，则视为该优先权人自动放弃优先权。

如当前最高应价者为优先权人的，则买受人为优先权人；如有更高应价，且优先权人不再出价的，则买受人为该应价最高的竞买人。

**第九条**  买受人须在成交当日（截止下午5时）到拍卖人处签署《拍卖成交确认书》等拍卖文件。上述文件不论买受人是否签署，其全部条款即对买受人产生约束力并生效。

**第十条 特别注意事项：用户的网站注册人名称必须与竞买保证金交纳人名称、买受人名称一致，否则造成的损失和后果由竞买人自行承担，与拍卖人、委托人无关。**

**拍卖后期工作**

**第十一条** 未竞得拍卖标的的竞买人，在拍卖会结束后的3个工作日内，由拍卖人凭竞买人报名时登记的户名及账号退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）；买受人的竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）凭《承包经营合同》复印件到拍卖人处退还。

**如未收到竞买保证金的，请及时与拍卖人联系（0574-62727901）。**

**第十二条 付款办法及签约时间**

**（一）买受人为原承包人的**，须在2025年10月17日下午4时前（以实际到账为准）向拍卖人一次性付清3年承包款和3年承包款3%的买受佣金，同时向委托人支付履约保证金，然后于2025年10月20日—10月21日（上午9:00—11:00，下午2:30—4:30，节假日除外）与委托人签订《承包经营合同》。

合同起计日：原承包合同到期后次日。

**（二）买受人为新承包人的，**则3年承包款、履约保证金、买受佣金的支付及《承包经营合同》的签订在接到委托人交付通知后15个工作日内同时办理。

**履约保证金请汇入委托人账户**（户名：余姚市金属回收有限公司；开户银行：宁波银行余姚支行；账号：61010122000433140）。

**3年承包款和买受佣金请汇入拍卖人账户**（户名：宁波阳明拍卖有限公司，开户行：中信银行余姚支行，账号：8114701084445008888）。

拍卖人出具买受佣金发票和拍卖成交款收据，其他相关票据由委托人提供。

**第十三条 违约责任：因买受人存在未按约定签订《拍卖成交确认书》等拍卖文件或《承包经营合同》或未能按期足额支付本须知约定的所有款项等行为的，均视为买受人自动放弃成交标的物，属违约：拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，竞买保证金自动转为违约金，将不予退还，并取消该标的物再次拍卖时的该买受人的竞买资格，且委托人有权按《拍卖法》第三十九条规定，追究违约责任。**

《拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。

拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

**第十四条 标的物交接：**签订《承包经营合同》后由买受人完成标的物验收，并与委托人签署《资产交接清单》，同时，买受人派员接收标的物，开始运营。

**第十五条 拍卖结果公告：**《承包经营合同》生效后的2个工作日内，由拍卖人将交易结果在宁波市公共资源交易电子服务系统（甬易阳光）公告5个工作日。

**第十六条** 买受人存在提供虚假文件、隐瞒事实、恶意串通等违反拍卖原则行为的，委托人和拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，解除《承包经营合同》，造成的损失由买受人赔偿。

**附 则**

**第十七条** 对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的联系电话为通讯方式，若该项不作记载，则以其身份证所载的住所为通讯地址。因无法联系或无法送达而产生的后果，由当事人自行承担，与委托人、拍卖人无涉。

**第十八条** 本须知解释权归本次拍卖活动的委托人、拍卖人所有。

宁波阳明拍卖有限公司

2025年8月22日

附件：1.《站点资产清单》

2.《承包经营合同（样本）》

**站点资产清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **资产名称** | **数 量** | **购入（建造）时间** |
| **1** | 站房、加油亭、厕所（共84.8平方） |  各1幢 | 1994.1 |
| **2** | 钢棚（235.85平方） |  1套 | 2004.9 |
| **3** | 发电机组24kw |  1台 | 2003.9 |
| **4** | 联想电脑 |  1台 | 2006.9 |
| **5** | 税控开票电脑 |  1台 | 2006.9 |
| **6** | 联想电脑（扬天） |  1台 | 2007.7 |
| **7** | 零管系统专用电脑 |  1台 | 2010.1 |
| **8** | 监控系统 |  1套 | 2010.3 |
| **9** | 复印机（夏普AR4020D） |  1台 | 2010.11 |
| **10** | 集液罐 |  1台 | 2011.5 |
| **11** | 索尼照相机EOS500D |  1台 | 2011.5 |
| **12** | 油气回收装置 |  1套 | 2013.3 |
| **13** | 液位仪 |  1套 | 2013.6 |
| **14** | 格力空调KFW-72LW |  1台 | 2013.11 |
| **15** | 管控电脑（研化工控机）IPC-510 |  1台 | 2014.12 |
| **16** | 20立方双层油罐 |  2只 | 2017.8 |
| **17** | 30立方双层油罐 |  2只 | 2017.8 |
| **18** | 42D6342H-S17税控加油机 |  4台 | 2017.5 |
| **19** | POS机NLS-HR11 |  1台 | 2017.9 |
| **20** | 油汽回收在线监测设备DXJC-100S |  1套 | 2021.5 |
| **21** | 联想电脑（扬天T4900K-03） |  1台 | 2021.8 |
| **22** | 格力空调KFR-35GW |  1台 | 2021.8 |
| **23** | 艾讯工控机（INDUSTRIAL COMPUTER61400） |  1套 | 2021.8 |

**承包经营合同（样本）**

**发包人：余姚市金属回收有限公司 （以下简称“甲方”）**

**承包人： （以下简称“乙方”）**

 根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲、乙双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，甲方就其下属子公司余姚市舜北加油站有限公司经营权承包事宜，经公开拍卖确定，订立本合同。甲、乙双方必须在承包期间严格遵守国家的法律法规和余姚市企业国有资产管理相关规定及本合同的相关条款。

 **第一条 标的基本情况**

（一）甲方同意将位于余姚市城区子陵路1号的余姚市舜北加油站有限公司经营权（以下简称“标的”）承包给乙方。

余姚市舜北加油站有限公司（以下简称“站点”）自有资产包括：站房、加油亭、厕所各1幢（建筑面积共约84.8平方米）；经营场地面积1648.86平方米；加油机4台；现有工作人员18名；20立方、30立方双层油罐各2只等设施设备若干（具体见附件），以及站点经营所需的《成品油零售经营批准证书》《危险化学品经营许可证》等证照若干。

（二）甲方按标的现状对外发包，本合同签订时，乙方已亲自到场勘察和了解并同意按标的现状承包。

**第二条 承包期限、证照变更及正常开业**

（一）承包期限：乙方承包标的的期限为3年，以甲乙双方完成标的交接次日起计，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）证照变更及正常开业：为明确安全生产管理责任与义务，根据《安全生产法》相关规定，要求站点的法定代表人须由乙方的法定代表人或负责人担任，乙方须在本合同生效后的1个月内（即 年 月 日前）完成相应的证照变更等工作**（变更完成后需向甲方提供相关证照复印件）**，并确保在该期限内正常开业。

**第三条 用途**

乙方须在站点许可的经营范围内进行合法经营和管理，严禁改变经营用途。

**第四条 承包款、支付时间及方式**

（一）承包款：在本合同承包期内，该标的承包款为人民币 元/年（大写：人民币 元整/年），3年承包款合计为人民币 元（大写：

 元整）。

（二）支付时间及方式：签订本合同前，乙方须将3年承包款通过转账的方式汇入以下账户：

**户 名：余姚市金属回收有限公司**

**开户银行：宁波银行余姚支行**

**账 号：61010122000433140**

（三）甲方收取承包款后，开具税务发票给乙方。

**第五条 履约保证金和其他费用**

（一）履约保证金：签订本合同前乙方须向甲方交纳**履约保证金：人民币200万元。**履约保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

（二）如遇乙方拖欠水电费及发生其他违约情形时，甲方有权从履约保证金中扣除相应费用，如遇履约保证金不足时，乙方应在接到甲方通知后在10日内补足。

（三）待承包期届满或合同提前终止（解除）时，乙方须在出现上述事由之日起10日内交还标的（包括但不限于账务、证照、财产、法定代表人或负责人变更等），经第三方审计确认后无纠纷，承包双方结清费用，双方办理完交接手续后10个工作日内由甲方一次性退还履约保证金**（不计息）**给乙方。

**第六条 标的交接和使用**

（一）标的交接：本合同签订当日（即 2025年 月 日）。乙方完成标的验收后，与甲方签署《资产交接清单》，同时，乙方派员接收站点，开始运营。

（二）因乙方原因未在本合同生效后的1个月内（即2025年 月 日前）正常开业的，即为延期开业，延期天数不得超过15日，同时乙方承担本合同约定的违约责任。

如因乙方原因导致站点**延期开业**的，甲方有权从履约保证金中**扣除人民币8万元/日作为违约金。**

（三）开业前，乙方须以站点的名义办妥财产险、公众责任险、安全生产责任险等各类保险，**同时向甲方每年提供上述保单的复印件。**

（四）承包期间，乙方须以站点名义进行经营管理、财务核算、依法纳税、自负盈亏，严格按照相关法律法规、行业规定以及我市国有企业相关管理规定的要求做好经营管理、安全、环保、纳税等相关工作，期间如遇相关单位出具整改要求的，乙方须无条件服从整改，并及时将整改结果反馈给相关单位及甲方，由此造成的停业风险由乙方自行承担，与甲方无涉。

承包期间，所产生的一切安全责任、经济纠纷、劳动争议、劳务纠纷、侵权纠纷、风险责任等均由乙方自行负责（包括对第三方应承担的经济责任）。

同时乙方须每月向甲方提供企业财务报表、销售统计报表，并无条件配合甲方或上级部门对站点进行年度财务审计。如财务年度审计报告中站点的净资产少于站点移交时出具的审计报告中载明的净资产数值的，差额部分在报告出具后10个工作日内由乙方补足，如未按时补足，甲方有权从履约保证金中予以扣除。

（五）承包期间，乙方因生产经营管理需要，站点的营运资金由乙方投入，产生的一切费用由乙方承担（承包期届满或合同提前终止（解除）时，乙方须在移交前无条件结清所有债务），经营所得归乙方所有，按会计年度结算，税费自负，但承包期届满或合同提前终止（解除）后的经营所得归甲方所有。

（六）承包期间，甲方将指定人员对站点的财务工作和印章（公章、法人章、财务章等）使用进行管理，乙方须无条件服从和配合。

（七）为确保站点现有工作人员稳定，乙方须按现有用工合同要求以及国家相关规定执行，员工薪酬由站点支出；承包期间如遇员工退休、薪酬调整等情况，均由乙方自行负责；如遇职务变动、非正常情况辞退员工需经甲方同意；如需增加员工的，由乙方自行招聘、录用，须以乙方名义与员工签订劳动合同，规范用工行为。

（八）严禁乙方以站点的名义或站点的财产通过抵押、质押、保证等方式对外进行借贷或其他投融资行为；也不得以任何理由擅自处置站点的自有资产**。**

（九）承包期间，乙方应当依法经营，同时保证站点现有各类经营资质证照的合法性、有效性，并逐步完善相关配套项目的经营许可及证照审批，各类证照的年检工作、审批由乙方负责；必须定期组织员工开展安全生产、业务技能等常规的培训和教育；乙方对站点安全生产工作和各类安全责任事故负全部责任，各种设施设备须满足安全正常使用（符合行业规定、安评及环评等标准），工作人员须按行业规定持证上岗**（取得证件后需向甲方提供相关证件复印件）。**

（十）承包期间，如遇批零倒挂或供油短缺时，乙方必须保障站点的正常运营和供应。如遇突发事件，乙方必须优先保障政府指定的民生用油供应。

**第七条 站点及附属设施的维护**

（一）承包期间，乙方须做好各类设施设备的维修维护，保证站点各类设施设备满足安全经营正常使用需要。储油罐、油路系统、加油机等重要生产设备的更新、更换及技改事宜由甲方负责并承担费用（乙方须无条件做好配合工作，包括必要的停业等）；其他设施设备正常更新、更换及技改事宜由乙方负责（严禁超范围技改），相关费用由乙方承担，由此产生的停业风险由乙方自行承担，与甲方无涉。

（二）如乙方须对站点内现有的建筑物、构造物、设施设备进行装修、改造或添置的，须提前向甲方书面申请并提交装修、改造设计图或设备清单，经甲方同意并报送消防等相关政府职能部门审批通过后，方可对站点进行装修、改造或购置相关设施设备，承包期届满或合同提前终止（解除）后，乙方投入的所有设施设备及固定装修无偿归甲方所有。

 **第八条 转包、转借、分包、转让及退包**

承包期间，乙方需独立履约，不得将承包站点、经营场地、设施设备等整体或部分擅自通过分包的形式转包、转借或转让给他人。

如遇特殊情况确需进行退租的，则须提前3个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，方可办理退租手续；租期不足1个月的按1个月收取租金，剩余已付租金退还，履约保证金不予退还。

**第九条 不可抗力或政府行为等暂停营业的情况**

 （一）不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：天灾、水灾、地震或其他灾难，战争或暴乱。

（二）由于不可抗力的原因，而不能履行协议或延迟履行协议的一方可视不可抗力的实际影响免除部分或全部违约责任。但受不可抗力影响的一方应在可通知的情况下立即通知对方，并在不可抗力发生后15天内邮寄相关的主管部门签发的证明文件，以便其他各方审查、确认。

（三）发生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， 发生不可抗力事件终止或消除后15天内邮寄相关的主管部门签发的证明文件确认不可抗力事件的终止或消除。

（四）如果不可抗力的影响持续超过1个月，受不可抗力影响的一方应与对方取得联系，以便解决进一步履行协议的问题。如果不可抗力的影响持续超过6个月，任何一方都有权终止全部或部分协议。

（五）如遇自然灾害、战争、政府拆迁、道路封闭、硬件设施原因等不可抗力因素造成一方不能履行协议的，免除违约责任。甲方按照标的实际承包时间收取乙方承包费，退还乙方剩余期限的承包费（按日计算）。

由于上述不可抗力或政府行为等导致标的必须暂停营业的情况，暂停营业时间超过1个月以上（1个月以内的承包费不退））承包费可按日计算，退还给乙方，停业期间员工基本工资须正常发放。但是，如停业期间获得政府补偿款，则该补偿款自动归入站点名下账户，归乙方所有，但上述情况下停业期间乙方的承包费不予退还。

**第十条 违约责任**

（一）承包期间乙方有下列违约情形之一的，视为乙方自动放弃下一轮承包期的优先承包权及放弃其添置的物资（包括但不限于设施、设备、物品、装饰装修投入、其他财产）的所有权，甲方有权单方面解除本合同，收回承包标的，履约保证金不予退还，且乙方应向甲方赔偿由此所造成的损失：

1.乙方未按本合同约定期限及时、足额支付水电费以及其他相关费用逾期满30日的；

2.乙方未按本合同约定补足履约保证金逾期满30日的；

3.乙方延期开业超过15日的；

4.开业前，乙方未能以站点的名义办妥财产险、公众责任险、安全生产责任险等各类保险，且未能向甲方每年提供保单复印件的；

5.乙方利用标的进行非法活动，或损害公共利益或者他人利益的；

6.乙方违反安全生产、消防等相关法律法规规定及本协议约定，不及时消除安全生产隐患，经甲方或相关主管部门书面通知仍不整改或整改不到位或致使发生安全生产事故的；

7.乙方拒不配合甲方及相关部门的监管、检查和审计的；

8.乙方未在约定时间内完成证照变更，或变更的法定代表人/负责人不具有相关资质的；

9.乙方不承担维修和维护责任致使标的或相关设施设备严重损坏，或经甲方代为维修后，拒不承担维修费用的；

10.乙方以站点的名义或站点的财产通过抵押、质押、保证等方式对外进行借贷或其他投融资行为的；或未经甲方同意擅自处置站点自有资产的；

11.乙方擅自变动员工职务或非正常情况辞退员工的，或未按现有用工合同要求以及国家相关规定执行导致工作人员不稳定的；

12.乙方未经甲方同意任意搭建建筑物、构筑物或其他影响安全生产的设施设备的；

13.乙方擅自将承包站点、经营场地、设施设备等整体或部分擅自通过分包的形式转包、转借或转让给他人的；

14.乙方有其他违约行为，甲方催告后仍不解决和纠正的。

因乙方存在上述情况，甲方采取法律途径进行诉讼的，相应的诉讼费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费等）均由乙方承担。

（二）承包期间有下列情形之一的，乙方有权单方面解除本合同，甲方应向乙方赔偿由此所造成的损失，包括但不限于装修（正常折旧、损耗除外）、搬迁等费用及损失：

1.甲方无故未按约定时间移交标的超过1个月及以上的；

2.经乙方函告，甲方仍不协助乙方办理证照变更等相关手续；

3.因甲方原因导致乙方无法按约定用途正常开展经营。

（三）违约金的相关约定

1.乙方返还标的超过承包期届满或合同提前终止（解除）后10日及以上的，甲方有权按原年承包费2倍的标准按日向乙方收取占用费，并从履约保证金中扣取；

2.乙方逾期支付相关费用的，违约金每日按未付金额的万分之四进行计算。

3.承包合同关系解除后双方无纠纷，在双方办完相关交接手续（含人员变更）后，甲方未在10个工作日内退还履约保证金给乙方的，应向乙方支付违约金，违约金每日按履约保证金数额的万分之四进行计算。

 **第十一条 廉政约定**

（一）双方必须严格遵守党和国家有关法律法规，双方的各项业务活动必须公开、公正、诚信、透明，不得获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。发现其中一方及其工作人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，另一方应及时提醒或向其上级主管部门举报。

（二）承诺内容

 1.协议双方工作人员不得索要或收受对方一切贿赂或行贿对方工作人员。

 2.甲方工作人员不得参与或介绍亲朋参与乙方有关的经营活动，不得介绍亲朋到乙方工作。

 3.双方不得组织或参加有可能妨碍双方公正公务的宴请及娱乐活动。

 4.甲乙双方不得为谋取不正当利益擅自与对方工作人员就承包关系的各项相关事项进行私下商谈或者达成默契。

 （三）违约条款

 1.甲方及其工作人员违反上述规定，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

 2.因乙方违反上述约定导致甲方工作人员违反上述规定的，视情节轻重，甲方扣除乙方10%—50%的履约保证金；致使甲方工作人员被追究刑事责任的，甲方有权终止承包合同，并没收乙方全部履约保证金。

**第十二条 合同终止（解除）**

（一）承包期满或合同提前终止（解除）时，乙方须无条件配合做好下列事项，方可办理相关费用的结算（包括履约保证金）。乙方应于承包期届满或合同提前终止（解除）后10日以内归还标的及所有资产，承包期届满或合同提前终止（解除）后的经营所得归甲方所有。

 1.乙方须按照交付时双方确认的《资产交接清单》如数归还经营权及所有资产（包括但不限于各类设施设备、证照、印章、财产、法定代表人或负责人变更等），同时接受财务审计，如财务审计报告中标的的净资产少于标的移交时出具的审计报告中载明的净资产数值的，差额部分由乙方补足。返还时，标的应当符合正常使用后的状态，经甲方验收认可，并互相结清各自应当承担的费用，若验收不合格的，按实际损失赔偿。

2.在本合同履行期间站点添置的各类设施、设备、资产，在本合同履行届满或合同解除后均归站点所有，并整体向甲方移交。

3.乙方逾期返还标的的，则应按原承包款标准的2倍向甲方支付占用期间侵占费。

4.乙方须保证站点经营相关的证照合法并仍处于有效状态，且不会因其不良履约情况，影响相关证照延续申请。由于非乙方原因导致站点的营业执照等相关证照被撤销、吊销的，本合同自行终止，甲方不承担违约责任；由于乙方原因造成站点的营业执照等相关证照被撤销、吊销的，已付承包费及履约保证金不予退还。

（二）终止本合同的其他情形

1.承包期间，如遇政府征用、收购（如收购人为政府或国企的，乙方无优先购买权）、拆除站点等原因导致无法履约的，甲方则须提前3个月书面通知乙方，乙方应无条件服从并及时归还标的，甲方不承担违约责任和任何形式的补偿；政府给予的所有补偿费用归甲方所有，但乙方自行装修和添置的设施设备政府给予的补偿归乙方所有，且甲方不作任何形式的补偿；对乙方客观上产生的搬离、安置、停产停业等任何的损失由乙方自行承担。剩余承包费（按乙方实际归还标的之日起，按日计算）和履约保证金予以返还。

2.甲方将整体产权转让或收回自用的，须提前3个月书面通知乙方，乙方应无条件服从并及时归还标的，甲方不承担违约责任和任何形式的补偿。承包款按照实际使用时间计算，多退少补，履约保证金予以返还。

**第十三条 其他约定**

（一）本合同履行期间内站点发生的债权由乙方享有，在本合同履行终止或解除以后，站点应将上述债权转让给乙方；本合同履行期间内站点发生的债务由乙方承担，在本合同履行终止或解除之日起10日内乙方付清站点上述债务。

（二）本合同履行期间，站点被相关政府部门（包括但不限于市场监督、消防、商务等部门）处以罚款或行政处罚，该罚款及行政处罚引起的法律风险由乙方承担。

（三）本合同履行期间，站点被消费者或者第三人投诉或者诉讼的，由乙方负责解决，由此引起的法律风险由乙方承担。

（四）如在本合同履行期间，因乙方原因（包括但不限于经营管理不善等）造成第三人及甲方、站点人身损害及财产损失的，由乙方全额承担赔偿责任。

（五）其他未约定事项可另行补充。

**第十四条 解决争议的方式**

合同未尽事宜双方协商解决；协商不成及合同履行过程中发生争议，任意一方可向余姚市人民法院提起诉讼。

甲方联系地址： ；邮编： ；电话： ；

乙方联系地址： ；邮编： ；电话： 。

甲、乙双方如向前述对方联系地址以挂号信等方式邮寄书面材料或通知等，邮件发出后3日不退回即视为法律文书或通知等已送达对方。若收件方拒收，也视为送达。

 本协议一式叁份，经双方签字、盖章后生效。其中：甲方持贰份、乙方持壹份，具有同等法律效力。

 甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

 授权代表（签字）： 授权代表（签字）**：**

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

附件：《站点资产清单》

**站点资产清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **资产名称** | **数 量** | **购入（建造）时间** |
| **1** | 站房、加油亭、厕所（共84.8平方） |  各1幢 | 1994.1 |
| **2** | 钢棚（235.85平方） |  1套 | 2004.9 |
| **3** | 发电机组24kw |  1台 | 2003.9 |
| **4** | 联想电脑 |  1台 | 2006.9 |
| **5** | 税控开票电脑 |  1台 | 2006.9 |
| **6** | 联想电脑（扬天） |  1台 | 2007.7 |
| **7** | 零管系统专用电脑 |  1台 | 2010.1 |
| **8** | 监控系统 |  1套 | 2010.3 |
| **9** | 复印机（夏普AR4020D） |  1台 | 2010.11 |
| **10** | 集液罐 |  1台 | 2011.5 |
| **11** | 索尼照相机EOS500D |  1台 | 2011.5 |
| **12** | 油气回收装置 |  1套 | 2013.3 |
| **13** | 液位仪 |  1套 | 2013.6 |
| **14** | 格力空调KFW-72LW |  1台 | 2013.11 |
| **15** | 管控电脑（研化工控机）IPC-510 |  1台 | 2014.12 |
| **16** | 20立方双层油罐 |  2只 | 2017.8 |
| **17** | 30立方双层油罐 |  2只 | 2017.8 |
| **18** | 42D6342H-S17税控加油机 |  4台 | 2017.5 |
| **19** | POS机NLS-HR11 |  1台 | 2017.9 |
| **20** | 油汽回收在线监测设备DXJC-100S |  1套 | 2021.5 |
| **21** | 联想电脑（扬天T4900K-03） |  1台 | 2021.8 |
| **22** | 格力空调KFR-35GW |  1台 | 2021.8 |
| **23** | 艾讯工控机（INDUSTRIAL COMPUTER61400） |  1套 | 2021.8 |