**拆除合同**

**甲方：（以下简称甲方）**

**乙方：（以下简称乙方）**

甲方委托江苏华创拍卖有限公司面向社会公开拍卖，于2022年11月11日上午10时在中拍平台举行网络拍卖会，乙方以最高价元，（大写： 元整）竞得标的，现经甲、乙双方协商一致达成协议如下:

第一条：付款期限：成交价款待委托人通知后两日内交清，款清后方可与委托人签订《拆除合同》，逾期则视为违约。

第二条 拆除物内容：原江苏巨圣新材料有限公司厂区设施设备及建筑物、附属物拆除残值（不含院墙和传达室）。

注意事项：评估报告明细仅供参考，乙方自行实地勘察，标的实际情况以最终拆除为准，成交后乙方不得以面积有偏差、规格有出入等原由，提出退还成交款或者补足面积等要求。

第三条 乙方缴纳保证金6000000元扣除履约保证金200000元、建筑垃圾处置保证金200000元，余下部分可以冲抵成交价款，不足部分另外补齐。履约保证金待拆除合同履行完毕，经甲方验收合格后，乙方凭借甲方出具清场证明到江苏华创拍卖有限公司退还履约保证金。

第四条 乙方于2022年 月 日进场,进场后须60天内完成拆除清运工作，逾期每天按总成交价2%作为违约金从保证金中扣除，严重逾期的，甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任，标的规格、质量、数量、面积等均以拍卖展示实物现状移交，标的拆除、装卸、运输均由乙方在甲方监督下自行组织安排并承担全部费用及一切安全事故。

第五条 项目进驻前甲乙双方各明确负责人，并履行人员备案手续。甲方同时应明确专人负责拆除帮办及项目拆除进度等。

负责人姓名： 身份证号：

**六、拆除要求**

1、拆除应根据拆除工程的结构特点执行相应的拆除规程或安全规定，确保符合安全环保的作业标准和要求。

2、采用人工、机械等方式进行拆除作业时，应遵守国家有关安全技术和机械设备管理的规定。

3、协议约定采用保护性拆除的，乙方应采取相关保护措施。

4、做好现场管理工作，确保施工工期、安全和环境的整洁。

5、拆除的材料应当及时清理，分类堆放整齐，禁止在施工现场烧废弃杂物。

6、如甲方或上级部门督察发现问题，乙方不按要求及时整改，视情节轻重现场给予经济处罚。

7、根据《江苏省大气颗粒物污染防治管理办法》和《宿迁市城市环境综合整治行动实施方案》要求，拆除现场严格执行“八化”管理标准：

①工地四周围挡化；

②物料堆放整齐化；

③施工洒水降尘化；

④垃圾清运及时化；

⑤渣土运输封闭化；

⑥裸露地面要绿化；

⑦拆除施工文明化；

⑧大风天气禁拆化；

**七、双方权利义务**

1、甲方权利义务

1.1乙方进场后,甲方向乙方进行施工交底,交代清楚施工现场周围环境及施工中应注意事项。

1.2对乙方的安全环保措施进行监督,并提出整改意见。甲方的监督并不解除、削减乙方的合同义务。

1.3对于乙方的违章作业,甲方有权予以制止,并可要求乙方停工,因此而导致的工期延误由乙方负责。

2、乙方权利义务

2.1自拆除之日起,拆除区域内施工安全工作全部由乙方负责

2.2接受甲方监督,严格按照国家现行法律法规、地方规章及政策的要求进行文明施工,认真落实安全施工责任制工作。

2.3对拆除施工人员进行技术交底做好安全教育,配备安全防护用品,同时填写书面记录,特殊作业人员必须持证上岗。

2.4拆除时应当划定危险区域,做好警戒和警示标志,在施工现场应设置消防车通道,保证充足的消防水源,配备足够的灭火器材。对周围相邻建筑安全可能产生危险时,必须采取相应保护措施。对特殊的工程或采用特种作业方法的拆除工程,应当制定应急救援预案,采取严格防范措施,配备抢险救援的有关器材。

2.5清运过程应按当地有关部门规定要求实施，车辆应封闭或覆盖，不得随处乱撒，若违规操作造成损失和处罚，由乙方自行承担。

2.6涉及特种作业时,乙方应当办理特种作业许可证,方可进行拆除作业。

2.7乙方有责任教育工人严格执行操作规程,安全施工,防火防盗,并采取必要的安全措施,消除事故隐患。在施工中发生的伤亡事故和乙方管理不善造成的其他损失,均由乙方承担责任和因此发生的费用,乙方不得因此影响工程进度。

2.8乙方在施工中造成第三方损失的,应以及时的赔付解决,因此而给甲方造成损失的,甲方有权在乙方缴纳的保证金中扣除,如不足,则甲方有权继续向乙方追索。

2.9因乙方的行为,导致甲方被相关行政部门处罚,因此而给甲方造成损失的,甲方有权在乙方缴纳的保证金中扣除,如不足,则甲方有权继续向乙方追索。

八、乙方进场拆除前，应为拆除工作人员购买相应人身安全保险。若乙方未在规定时间内购买，甲方有权解除合同，乙方所交投标保证金10%归甲方所有。

九、合同签订后，乙方必须编制项目拆除施工方案，包括拆除现场平面图、安全人员、安全防护、拆除人员、拆除技术方案和拆除计划等内容。拆除方案经甲方批准后，方可实施拆除。乙方在实施拆除工程中，应每天向甲方报告施工进展情况。

十、乙方要遵照合同规定的时间拆除甲方交付的标的，不得转卖给另一方拆除。如发生此行为，乙方所交的的保证金不予退还，并在下次工程拆除中不得进入本区域内招投标。

**十一、协议变更与解除**

1、双方协商一致,可以书面方式变更或解除本协议

2、发生下列情形之一的,无过错方可以解除本协议:

2.1因不可抗力致协议目的不能实现。

2.2拆除作业不符合协议的拆除要求且未按甲方要求采取必要补救措施,或经返工后仍不符合要求的。

2.3协议变更或解除,不能免除承担的违约责任,给对方造成损失的,还应承担赔偿责任。

**十二、其他**

1、本协议自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位印章或合同专用章之日起生效。

2、本协议签订后如发生纠纷，双方应本着友好协商的方式解决，如协商不成，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议一式叁份，甲方两份，乙方一份，本协议自签订之日起生效，房屋拆除、运输完毕，验收合格终止。如有未尽事宜，双方可另行商议并订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方(公章):乙方(签字盖章):

法定代表人:法定代表人:

委托代理人:委托代理人:

联系电话: 联系电话:

签订日期:年月日签订日期:年月日