

建(构)筑物拆除协议书(范本)

甲 方:

法定代表人:

乙 方:

法定代表人:

联系方式:

甲方于2026年 月 日 午 时 分在东凤镇凤翔大道13号办公楼五楼开标室以公开拍卖方式将“东凤镇兴东路原第三工业区商铺及其后通道地上临时建筑物的拆除及残值处置权”以¥ 元(人民币大写 元整)转让给乙方,由乙方对位于中山市东凤镇 的建(构)筑物进行拆除,拆除范围仅限于建(构)筑物地表以上部分,地表以下部分不在本协议书约定的拆除范围内。(瑕疵披露:目前部分建筑物租户尚未搬迁,可能出现部分建筑物不能交付的情况。若出现此情况,总成交价款则按比例减少。乙方需按甲方可交付的建 筑物支付相应的成交价款,最终按甲方出具的项目结算单为准。)现甲、乙双方就拆除处置工作达成协议如下:

一、甲方的权利与义务

(一)甲方将“东凤镇兴东路原第三工业区商铺及其后通道地上临时建筑物的拆除及残值处置权”依法转让 给乙方,乙方同意受让,并由乙方按照要求进行拆除处置。拆除范围为本协议书项下建(构)筑物地表以上部分,包括但不限于砖房、混合结构建筑物、钢筋混凝土结构建筑物等,不包括地表以下部分。

(二)乙方如违反有关安全、文明生产规范,或不履行双方签订的协议的,甲方有权 解除本协议书,并报告甲方所在地主管部门,追究乙方的相关责任。

(三)甲方应协助乙方做好上述建(构)筑物拆除的移交工作。

(四)甲方应于乙方完成拆除工作后___个工作日内进行验收,若验收不合格,乙方无条件配合整改,验收合格,则出具验收合格通知书。

二、乙方的权利与义务

(一)乙方须于甲方交付建筑物前支付相应地块(按相应地块在标的成交总价的占比比例计算)的成交价款¥_____元(大写:人民币_____元)。乙方以转账的方式直接支付给甲方指定的银行账户。甲方另有规定的,按甲方规定办理。

甲方指定银行账户如下:

户名:中山市东凤镇集体资产管理有限公司

开户行:中国工商银行中山东凤支行

账户:2011022609200024183

(二)乙方必须持有:1、有效的营业执照;2、项目负责人须具有建筑工程专业的二级及以上注册建造师证(提供有效证件及2024年任意连续三个月的社保证明);3、具备总承包三级(含三级)或以上建筑业企业资质证书;4、有效的安全生产许可证;5、相关清拆人员的保险资料。

乙方应向甲方提供相关证件的复印件加盖公章(原件以备查验)。

(三)乙方负责相关建(构)筑物在本协议书约定拆除范围内的拆除处置,并负责施工过程中的污染防治及安全工作,防止意外事故的发生。

(四)乙方应按照国家有关部门的规定做好处置信息记录,建立工程清拆台账[前后清拆对比照片(方式不限于航拍等)],清拆工作完毕后归档相关资料。

(五)乙方在进场前应认真检查施工现场是否断水、断电,并与甲方办理现场交接,做到安全施工。施工用水用电由乙方自行解决。

三、履约保证金

(一)本协议书的履约保证金为人民币5000元(大写:人民币伍仟元整)。乙方必须在签订本协议书5个工作日内向甲方缴纳履约保证金,履约保证金必须以转账方式存入到甲方指定的银行账户。乙方未按期支付履约保证金的,应按本协议书的约定承担违约责任。

甲方指定银行账户如下:

户 名: 中山市东凤镇集体资产管理有限公司

开户行: 中国工商银行中山东凤支行

账 户 : 2011022609200024183

(二)乙方在规定的期限内完成对相关建(构)筑物等全部拆除、拆卸、清运并平整、清理好相关施工场地,且没有违约行为,经甲方验收合格后7个工作日内,由甲方配合乙方向银行申请退回履约保证金手续。

(三)如在履约过程中出现事故或乙方不按本协议约定履约扣除保证金的违约金、赔偿金金额低于人民币____元,乙方须交齐有关违约金、赔偿金款项后才能退回履约保证金;违约金、赔偿金金额达到或高于人民币____元的,甲方直接没收该笔履约保证金,并且需要乙方补足违约金、赔偿金额的差额。

(四)清拆期内不论任何原因导致履约保证金减少的,乙方应在7天内补足。

四、标的交接及拆除要求

(一)甲方对相关建(构)筑物按现状处置转让,甲方不对相关建(构)筑物的瑕疵承担责任。甲方不对相关建(构)筑物的整体性、质量性、使用性作承诺保证。其规格、数量、质量等均以现场实况查看为准。

(二)因本标的的特殊性,标的项目所涉及的建筑物将分批交付给乙方,乙方需对标的对应的地上附着物进行分批拆除,具体以甲方通知为准;每个地块拆除工期为45个自然日,即乙方需要接到甲方正式通知后45个自然日完成相应地块的拆除工作。

(三)拆除要求

1、由乙方拆除标的物区范围内清拆项目的建(构)筑物及场地清平至原地面标高处,并清运所有杂物;对于部分不能拆除的项目如属于临时供水、供电、街线、地下电缆、电缆沟等不能拆除,由乙方在拆除时采取措施进行保护,确保不被破坏。

2、由乙方提供适量喷水车、做好警戒线设置,杜绝扬尘污染。

3、乙方须按相关职能部门要求自行办理拆除所需手续,并承担由此产生的一切费用。

4、乙方须确保清拆工作符合国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、节能环保标准。

5、建(构)筑物等拆除后,乙方须按时将全部拆除(包括建筑垃圾和可回收的废旧材料等)清运出场。乙方拥有对拆除物的处置权,但必须按国家相关法律法规及广东省、中山市的相关规定予以合理处置。渣土、垃圾须清运至有关部门指定点倾倒,运输过程中驶出现场的车辆要保持清洁,封盖严密,防止抛、撒、溢、漏、污染道路及城市环境。乙方自行承担因不按规定施工的一切经济及法律责任。乙方须设置专人指挥交通,防止发生交通事故或造成交通堵塞。

6、乙方必须严格按照相关法规条文施工作业,做到文明施工,并主动与周边单位或群众做好协调工作。合理降低噪音污染、粉尘污染,注意环保要求:洒水降尘,控制噪声,避免不安全因素发生,施工过程中确保周围道路、水电不断,排水不堵,周围环境设施完好。按国家有关施工时间规定进行施工,合理安排作业时间,保障施工现场周围群众正常的工作与休息,不得明显影响附近厂企、住户的正常生产生活。

7、乙方须为施工人员购买安全责任保险(保险责任包括但不限于:从业人员责任险、第三者责任险和救援费用责任险)。如因清拆工程造成人身损害、财产损失、劳资纠纷等,一律由乙方承担所有的责任及赔偿费用,包括但不限于以下情形:(1)对周边房屋等造成损坏的;(2)对周边行人的的人身安全造成损害的;(3)对周边行车或停泊车辆造成损坏的;(4)对周边公共设施造成损坏的;(5)乙方与其施工人员之间的劳动纠纷、工伤保险待遇纠纷等。

8、施工中如发生伤亡责任事故,必须按法定程序和时限报告有关部门,不得拖延、隐瞒不报。

9、乙方须于拆除前向甲方提交具有拆除建(构)筑物相应资质的证明材料和有效的安全生产许可证的文件资料,在甲方通知之日起 个工作日内完成拆除处置工作,通过甲方验收。拆除、拆卸、清运所涉及的手续和相关的税费金全部由乙方承担,可能产生的一切后果及可能新增的费用全部由乙方承担。

10、乙方在对相关建(构)筑物的拆除、拆卸、清运过程中对其他的财产造成损坏的,乙方须负责立即修复或经济赔偿。

五、违约责任

(一)对于乙方交纳的履约保证金,在本协议书履行完毕且乙方不存在违约的情况下,由甲方全额无息退还。如乙方未按时按要求履约,则无权请求返还保证金。

(二)乙方若未按本协议书规定时间内缴清成交价款或未按本协议书约定完成对相关建(构)筑物的拆除处置,视为对标的物的自动放弃,甲方有权对标的物另行处置,成交价款及竞拍保证金、履约保证金不予退回。

(三)乙方须按约定期限及方式缴清成交价款及履约保证金,若乙方未能依约缴清成交价款及履约保证金或反悔的,即视为违约,甲方有权没收竞拍保证金,乙方应依据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定承担相应的违约责任(《中华人民共和国拍卖法》

第三十九条:买受人应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。)

(四)乙方应依约对本协议书项下建(构)筑物地表以上部分及标的物范围内建筑物等进行拆除处置,如乙方擅自对本协议书约定拆除范围以外区域进行拆除处置的,乙方应赔偿由此造成甲方的全部损失,且乙方支付的履约保证金归甲方所有不予退回;涉嫌刑事犯罪的,甲方有权依法移送公安机关处理、追究乙方的刑事责任。

(五)禁止乙方将本项目再以任何形式分包或转包给第三方进行施工。如果甲方发现乙方有分包、转包行为,甲方有权单方面收回乙方拍卖竞得的建(构)筑物的拆除权及拆除残值处置权,没收乙方的全部履约保证金,并追究乙方的违约责任。乙方再分包或转包部分出现的任何责任及费用甲方均不予承认。如果由于乙方私自分包、转包造成人身伤害事故,乙方必须承担由此产生的一切经济及法律责任,包括但不限于安全责任和经济损失。

六、纠纷的解决

凡因履行本协议书所发生的争议,甲、乙双方应友好协商解决,如协商不成的,任一方均有权向甲方所在地人民法院起诉解决。

七、协议生效条件

本协议书自双方合法代表人签字并盖章之日起生效。

八、附则

(一)拍卖公告及《拍卖成交确认书》作为本协议书的附件。

(二)本协议书一式四份,甲方执三份,乙方执一份,均具同等法律效力。

(三)本协议书有效期自签订之日起至甲方验收工作合格之日止。

(以下为签署页)

签约双方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

签订日期: 年 月 日