

江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置合同

甲方（出让方）：江苏苏华达新材料有限公司 宿迁中玻新材料有限公司

乙方（受让方）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其相关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置事项协商一致，订立本合同。

第一条、资产概述

1、资产地点：江苏省宿迁市运河北路 288 号。

2、资产范围：具体见：江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置清单。具体资产的名称及数量结合现场标识以看样为准，实物状况以现状为准。

3、资产整体处置是指：受让方在规定时间内自行拆除施工并取得本条第二款所述资产；同时清空资产所占场地且将平整后（达到±0）的场地交付出让方，详细内容见本合同附件二。

第二条、合同总价款（资产整体处置价款）及支付方式：合同总金额大写 万元整，小写 万元整。

1、首付款：受让方竞拍保证金 650 万元作为首付款。

2、尾款：首付款不足合同总价款的余款在签署《成交确认书》后三日内一次性支付给出让方。

第三条、合同工期：从签订合同进场后起，五个月内完成出让方老厂区拆除工作。

第四条、质量标准：施工现场管理符合国家有关拆除工程规定和安全、文明施工要求。拆除完工时达到场地平整（达到±0）、压实、无杂物的基本要求，详细内容见本合同附件一、二、三、四。

第五条、施工方案

受让方自行制订施工方案（含施工进度），需满足本合同及附件要求，施工方案一式二份，在正式进场施工前，提交给出让方一份。

第六条、出让方的义务：

1、提供施工期间的电源，水源受让方自行解决。

2、负责协调出让方各部门与受让方之间的关系。

3、监督施工进度，负责完工验收。

第七条、受让方的义务

1、受让方施工必须遵守国家及地方有关安全、环保等相关法律、法规规定。

2、受让方进场前，向出让方提交施工方案、安全施工规程，并向出让方书面提供安全资质审批表和项目负责人、安全管理人员、特种作业人员安全资质审批表。

3、施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按照施工方案保质、按期完工。

4、严格执行有关施工现场管理的规定，不得干扰周边单位、人员的生产和生活及污染环境。

5、接受出让方的相关制度约束和现场监督管理；

6、拆除施工中如需爆破作业的，在办理相关合法手续的同时需得到出让方的书面同意方可实施。

7、自备施工器具、自行安排施工人员。

8、保护好出让方留存的财产。

9、保证施工现场的整洁，施工完工后负责清理施工现场达到验收标准。

第八条、验收标准

建筑垃圾全部清除完毕，现场场地平整（达到±0）、压实、无杂物。

第九条 处置期间相关费用及税金

1、出让方应承担的费用：出让方交纳国家规定的税费，按照税务部门要求出具票据，本合同约定由对方承担的除外。

2、受让方交纳以下费用：

（1）电费：受让方负责现场装表计量，电费按供电公司出具的发票向出让方支付。

（2）国家规定的税费，双方均应按时交纳自行负担的税费。

第十条 履约保证金：本合同签署后，受让方向出让方交纳的 1000 万元竞拍保证金内有 350 万元自动转为履约保证金。包括但不限于安全、环保、回填平整保证金。

第十一条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更、解除或终止本合同。

2、受让方有下列行为之一的，出让方有权解除合同；

（1）未经出让方书面同意，将处置项目转包或转让的。

（2）损坏出让方保留资产且不能及时赔偿的。

（3）利用出让方场地或出让方地上物存放危险物品或进行违法活动。

（4）逾期未交纳按约定应当由受让方交纳的各项费用，已经给出让方造成严重损害的。

3、处置完毕并经验收合格后，合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十二条、违约责任：

1、出让方违约致使合同解除的，返还受让方履约保证金且赔偿受让方的实际损失。

2、受让方违约致使合同解除的，受让方所交履约保证金和所交合同总款项出让方均不再退还。

第十三条、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任。

2、因不可抗力原因致使本合同履行延期的，双方互不承担责任。

3、不可抗力系指"不能预见、不能避免并不能克服的客观情况"。

第十四条、 本合同所述资产在合同签订后，资产损毁、灭失等风险均由受让方承担。

第十五条、 签订合同进入现场后，受让方对拆除作业过程中的安全、环保等工作全权负责，出现一切安全与环保等事故全部由受让方负责，与出让方无关。

第十六条、 受让方在拆除作业过程中，要保护好出让方留存的财产损失的，如因受让方拆除作业导致出让方留存的财产损失的，受让方要给予全额赔偿。赔偿额由出让方根据损失的财产价值确定。

第十七条、 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件一、二、三、四均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十八条、 本合同未尽事宜或发生的争议，双方本着平等、互谅、公平原则进行协商。协商不成的，在宿迁市宿城区人民法院诉讼解决。

第十九条、 本合同（含附件一、二、三、四）一式陆份，双方签字并盖章后生效。

附件一：《安全管理协议》

附件二：《环保及回填平整协议》

附件三：《拆除计划》

附件四：《资产处置过程中的其他相关事项》

甲 方：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

乙 方：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

附件一

安全管理协议

甲方：江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司

乙方：

为规范江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置的安全管理，确保出让方及周边单位、人员生产、生活正常有序，防止安全事故的发生，依据《安全生产法》等法律、法规，甲乙双方协商达成如下安全协议：

1、在本协议签订后 5 日内，乙方需向甲方提交拆除合同约定的拆除内容的建筑施工人员团体意外伤害保险单，保障意外身故、残疾给付、意外医疗费用补偿等，每人保险金额不低于 100 万元。

2、乙方如不按本协议约定时间提交意外伤害保险单，不得进场施工。

3、乙方不得将拆除工程转让他人。在拆除及渣土清运过程中必须依法、安全、文明作业，安全施工措施费由乙方承担。在拆除及渣土清运过程中出现的一切事故责任全部由乙方负责，与甲方无关，且因此导致本合同拆除工期延迟造成的损失由乙方承担。

4、需要爆破作业的拆除项目，要由有资质的单位实施，参与爆破作业人员要具备作业资质。在爆破作业前，要做好应急防范措施，各项安全措施到位后再进行爆破作业。否则，引发的一切后果由乙方负责。

5、特种设备、压力容器、电气设备、液氨储槽、油罐等拆除作业要由有资质的单位实施，参与拆除人员要具备作业资质，拆除后出场前要符合国家对特种设备、压力容器、电气设备、液氨储槽、油罐的处置要求规定。乙方在拆除前，要做好应急防范措施，各项安全措施到位后再进行拆除作业。否则，引发的一切后果由乙方负责。

6、乙方在拆除具有易燃易爆的管道前，要做好应急防范措施，将易燃易爆的管道中的易燃易爆介质排空或置换后再进行拆除作业。否则，引发的一切后果由乙方负责。

7、水塔、烟囱等构筑物拆除作业要由有资质的单位实施，参与拆除人员要具备作业资质。乙方在拆除水塔、烟囱等构筑物前，要做好应急防范措施，各项安全措施到位后再进行拆除作业。否则，引发的一切后果由乙方负责。

8、具有易燃易爆的房屋附属管道、水塔、烟囱等危险性较高的拆除作业必须先行拆除，之后方可以拆除其它建构筑物。

9、乙方在拆除高层建筑与构筑物、以及其附属设施前，要做好应急防范措施，各项安全措施到位后再进行拆除作业。否则，引发的一切后果由乙方负责。

10、甲方在乙方拆除作业过程中，对乙方的现场安全作业进行不定期的检查、监督，发现问题及时指出要求乙方整改。

11、乙方需服从甲方的现场安全管理，对于甲方提出的安全整改问题，乙方必须无条件按照要求与期限进行整改，整改费用由乙方负责。如甲方提出 3 次或乙方未在指定时间内整改到位，乙方应向甲方支付违约金 1 万元/次。

12、甲方现场安全管理人员姓名：尹 ，联系电话：13 。乙方现场安全管理人员姓名： ，联系电话： 。

13、本安全管理协议作为拆除合同的附件一。

甲方（章）：

委托代理人：

时间：

乙方（章）：

委托代理人：

时间：

附件二

环保及回填平整协议

甲方：江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司

乙方：

为规范江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置的环保及回填平整管理，依据环保相关法律法规规定，甲乙双方协商达成如下协议：

1、乙方不得将拆除工程转让他人。在拆除、渣土清运与现场扬尘污染防治过程中必须依法、文明作业，认真做好拆除、渣土清运、现场扬尘污染防治工作，扬尘污染防治措施费由乙方承担。在渣土清运与现场扬尘污染防治过程中出现的一切行政处罚全部由乙方负责和承担，与甲方无关。工地扬尘污染防治要做到10个100%，具体如下：

（1）工地扬尘防治公示牌设置率 100%

工地设置扬尘防治公示牌，规格为0.8m×1.2m，参照交通指示牌材质制作，蓝底白字，钉在工地主要出入口处围墙（围挡）上部。公示牌应载明：扬尘管理标准，项目名称，拆除单位、负责人、电话，属地负责单位、负责人、电话，区环保、征收、城管等监督单位、负责人、监督投诉电话。指示牌格式、内容见下表。

征收拆迁工地扬尘污染防治监督公示牌

扬尘 管理 标准	1. 工地扬尘防治公示牌设置率 100% 2. 工地标准化围挡率 100% 3. 冲洗台设置率 100% 4. 出场车辆冲洗率 100% 5. 工地现场裸露土方覆盖率 100% 6. 工地主要道路和操作场地、出入口硬化率 100% 7. 喷淋、雾炮设置率 100% 8. 土方外运渣土车密闭化运输率 100% 9. 场区道路及出入口左右 50 米每日冲洗率 100% 10. 扬尘防治责任人履责到位率 100%	项目名称			
		拆除单位			
		负责人		电话	
		属地责任单位			
		负责人		电话	
		区环保监督单位			
		负责人		监督投诉电话	
		区征收监督单位			
		负责人		监督投诉电话	
		区城管监督单位			
		负责人		监督投诉电话	

（2）工地标准化围挡率 100%

工地拆除施工现场必须沿工地四周连续设置围墙（围挡），底边封闭，不留缺口，不得有泥浆外漏。围墙（围挡）高度 2.5m，用水泥砌块砌 240 墙，间距不超过 6m 应设置一根柱垛（外侧），用小砖压平顶，墙体两侧用水泥砂浆抹平。围墙（围挡）外侧应用公益性广告、宣传标语以及商业性广告进行美化，以宿迁文明 20 条（2.0 版）等为主的文明公益宣传设置率达到规定比例。广告牌应用喷绘制成，上口留 30cm，

下口用灰色外墙涂料粉刷。

(3) 冲洗台设置率 100%

工地拆除现场主要出入口必须配备冲洗台，冲洗台长度不低于 6m，并确保能 360 度无死角高压冲洗，冲洗水能循环利用。

(4) 出场车辆冲洗率 100%

工地出场车辆冲洗工作要指定专人负责，所有车辆必须到指定冲洗台洗车，禁止私自接水洗车。冲洗人员使用高压水枪或自动喷淋装置对车辆表面进行冲洗，不得遗漏车轮、车轮挡泥板、门下沿等位置。冲洗台必须经常清理疏通，保持排水通畅，沉淀池要定期清理，场地不得积泥积水。

(5) 工地现场裸露土方覆盖率 100%

工地暂时不能清运出场的渣土或者收储地块的裸露土方，必须使用 6 针以上小孔防尘网进行全面覆盖和固化，并安排现场有专人看护、每天洒水降尘，发现防尘网出现风化、破损导致建筑垃圾裸露的，必须当天更换，重新覆盖到位。

(6) 工地主要道路和操作场地、出入口硬化率 100%

工地内渣土清运道路、物品堆放和车辆清洗等场地、出入口道路应 100%进行硬化，道路硬化选用混凝土或沥青路面，条件不允许的工地应采用碎石路面硬化。

(7) 喷淋、雾炮设置率 100%

工地全面落实拆除湿法作业，拆除施工作业面宽敞处应使用大容量雾炮洒水车，局促处应使用小容量跟随式雾炮洒水机，确保拆除施工时达到全方位雾化、喷洒标准；沿路的房屋拆除时还应设置自动喷淋和移动清扫装置，控制尘土飞扬；清运渣土时应做到动土即使用雾炮、喷淋，最大限度降低扬尘污染。

(8) 土方外运渣土车密闭化运输率 100%

工地土方外运渣土车必须做到完全密闭。渣土低于车辆挡板，不超载，不污染路面，不影响环境卫生，不损坏市政设施。渣土清运时，应按照批准的路线和时间到指定的地点倾倒和依规处置。

(9) 场区道路及出入口左右 50m 每日冲洗率 100%

工地场区道路及出入口左右 50m 要安排专人和机械每日冲洗，每 2h 冲洗一次，做到道路无积尘、见本色。特殊天气要加大冲洗频次。

(10) 扬尘防治责任人履责到位率 100%

强化责任落实，工地扬尘防治公示牌上标明的拆除单位和属地负责单位负责人要细化落实职责，具体责任人要驻岗履责。

2、乙方在合同签订正式进场拆除后 5 个月内无条件向甲方交出净地（达到±0），逾期未交，甲方有权从乙方已缴纳的履约保证金中扣除相关损失。

3、房屋拆除和渣土清运的所有相关手续，均由乙方负责办理和承担相关的费用。

4、乙方需服从甲方的渣土清运与现场扬尘污染防治管理，对于甲方提出的渣土清运与现场扬尘污染防治整改问题，乙方必须无条件按照要求与期限进行整改，整改费用由乙方负责。如甲方提出 3 次或乙方未在指定时间内整改到位，乙方应向甲方支付违约金 1 万元/次。

5、甲方现场环保管理人员姓名：尹，联系电话：13。乙方现场环保管理人员姓名： ，联系电话： 。

6、本环保及回填平整协议作为拆除合同的附件二。

甲方（章）：

委托代理人：

时间：

乙方（章）：

委托代理人：

时间：

附件三

拆除计划

一、总体拆除进度要求

建筑物、构筑物与设备资产总体拆除工作须在合同签订正式进场拆除后5个月内完成。

二、具体拆除进度计划安排

（一）进场拆除前的工作要求

1、江苏苏华达新材料有限公司将暂不拆除的设备进行喷红色漆醒目标记（具体见清单）。

2、江苏苏华达新材料有限公司将一三线动力车间、总变电所、三线原料车间、三线主线（包括熔化、喷粉、成形、退火、冷端、切裁成品）、三线碎玻璃系统、三线均化车间、余热发电大楼进行封闭暂缓拆除。

（二）进场拆除作业顺序

1、第一步，按照拆除合同要求，做好拆除现场安全、工地扬尘污染防治措施、以及房屋拆除和渣土清运的所有相关手续工作。

2、第二步，将特种设备、压力容器、电气设备、液氨储槽、油罐等先行拆除，待全部拆除处置结束后再进行第三步。

3、第三步，将现场可移动的废旧钢材与报废费车辆清理出现场。

4、第四步，拆除设备资产与室外管网（具体见清单），待三线主线以东的设备资产与管网拆除处置结束后再进行第五步。

5、第五步，拆除水塔与烟囱及三线主线以东的房屋与构筑物。

6、第六步，一、二线主线设备资产拆除处置结束后，拆除一、二线主线房屋与构筑物。

7、第七步，一线动力车间设备资产拆除处置结束后，拆除一动力车间已经空置的房屋与构筑物。

8、第八步，在上述拆除工作全部结束后，再拆除一三线动力车间、总变电所、三线原料车间、三线主线（包括熔化、喷粉、成形、退火、冷端、切裁成品）、三线碎玻璃系统、三线均化车间、余热发电大楼的房屋与构筑物。

附件四

资产处置过程中的其他相关事项

甲方（出让方）：江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司

乙方（受让方）：

经双方协商一致，就资产处置过程中的其他相关事项达成如下协议。

一、受让方人员、车辆管理：

（1）受让方需提供施工人员身份证件，办理进入施工通行证。无施工通行证的人员一律不得进出施工现场。

（2）施工人员、施工车辆必须遵守出让方安全管理部门及资产管理部门的相关规章制度，

（3）施工人员、施工车辆进出大门的必须服从门卫管理，接受门卫的检查。

（4）施工中保证保留设备、建筑物及相关设施完整和正常运转。严禁盗窃、破坏出让方资产。如发生盗窃、破坏和严重违反出让方规定等事件，在对责任人依法处理并赔偿全部经济损失。

二、拆除工程完工时，受让方应保证整个场地推填平整、全部压实、场内无垃圾杂物，并通知出让方进行现场验收。达不到上述要求的，出让方将要求返工。受让方拒绝返工的，出让方没收履约保证金。

三、施工安全：受让方应加强安全教育和安全管理，确保财产和人身安全，自行办理相关保险。受让方发生安全事故或因受让方原因造成出让方或第三方损失，由受让方全部承担经济 and 法律责任。对出让方造成损失预计达到 350 万元的，由受让方在赔偿损失后，补齐履约保证金 350 万元。

四、受让方应保证出让方现场保留资产的安全，如有损坏应予修复或赔偿。对出让方所在地和周边环境工作造成实质性影响的，要赔偿因此造成的一切损失。

五、拆除完工后，经出让方按合同要求验收合格后 3 个工作日内退还应退的履约保证金。

六、本协议作为《江苏苏华达新材料有限公司、宿迁中玻新材料有限公司建筑物、构筑物与部分设备资产整体处置合同》的附件四，与该合同具有同等法律效力。

甲 方：

法定代表人：

授权委托人：

年 月 日

乙 方：

法定代表人：

授权委托人：

年 月 日