

拆迁补偿安置协议

甲方：

法定代表人：

乙方：

身份证号：

经省、市人民政府批准，因工程建设需要，根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》和相关法律、法规、政策的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋搬迁补偿（含土地补偿）安置事宜达成如下协议，供各方共同遵守：

第一条 拆迁房屋概况

根据乙方提供的产权书证材料，结合相关法律、法规及《补偿方案》所确定的标准，经甲、乙双方核对，对乙方房屋、附属物情况确认如下：

- 1、房屋坐落：_____。
- 2、房屋产权：_____。
- 3、房屋用途：_____。
- 4、房屋的总楼层数 层（房屋所在的楼层数为第____层）
- 5、房屋的附属物情况：（详见附件一）。
- 6、搬迁房屋_____设置抵押权。已搬迁房屋已被抵押给_____。

现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：

7、其他：_____。

第二条 补偿安置方案

乙方自愿选择以下第_____种补偿安置方案。

- 1、货币补偿。
- 2、产权调换。
- 3、货币补偿、产权调换相结合。

乙方可选择产权调换，也可选择货币补偿，或者两种方式相结合。乙方选择的补偿方式一经确定即不得随意变更。乙方选择产权调换的部分，由甲方提供安置房；双万就拟调换房屋的户型、套数、面积等相关事宜签订《产权调换意向书》。

第三条 补偿安置方式

协议双方协商同意选择下列第_____种方式确定已搬迁房屋的货币补偿金额：

第一种：经当事人充分协商，双万自愿按《补偿方案》及其附表所列的标准，确定已搬迁房屋的补偿金额，具体如下：

1、住宅。根据双方签字确认的《拆迁区域内住宅情况及补偿认定表》

(1) 合法建筑面积_____平方米，补偿金额小计人民币_____元。

(2) 违法、违章部分，其中：

a、手续不完整部分建筑面积_____平方米，补偿金额小计人民币_____元；

b、无手续部分建筑面积_____平方米，补偿金额小计人民币_____元。

(3) 经有权机关批准的住宅用地，尚未基建的，土地面积 _____亩（平方米），补偿金额小计人民币_____元。

以上（1）、（2）、（3）三项合计补偿金额人民币_____元。

2、店面。根据双方签字确认的《拆迁区域内店面情况及补偿认定表》

(1) 合法建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元；

(2) 违章建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元；

以上 (1)、(2) 两项合计补偿金额人民币____元。

3、工业用房。根据双方签字确认的《拆迁区域内工业用房情况及补偿认定表》：

(1) 经批准合法使用的土地面积 (____ 平方米)，扣除未缴纳土地规费人民币____元后，补偿金额小计人民币____元。

(2) 未经批准的土地面积____ 亩 (平方米)，补偿金额小计人民币____元。

(3) 合法建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元。

(4) 使用未经批准土地违法基建房屋的建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元。

(5) 土地已批但未经规划建设部门批准违章基建房屋的建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元。

(6) 超层高部分的建筑面积____ 平方米，补偿金额小计人民币____元。以上

(1) — (6) 项合计工业用房的搬迁补偿金额人民币____元。

第二种：协议双方以 (房地产价格评估机构) 对房屋市场价格和安置房市场价格同时进行评估所出具的____ 号《房地产估价报告》为依据，协商确定房屋的补偿金额，房屋的补偿金额 (含房屋的装潢补偿、土地使用权补偿) 具体如下：

1、住宅补偿金额人民币____元 (其中合法建筑面积 平方米)。

2、店面补偿金额人民币____元 (其中合法建筑面积 平方米)。

3、工业用房补偿金额人民币____元 (其中合法建筑面积 平方米)。

第四条 其他项目补偿

1、房屋附属物项目实行货币补偿，不作产权调换，依据双方签字确认的《房屋附属物登记表》，乙方房屋附属物的补偿金额小计人民币____元（详见附件一）。

2、以上补偿金额已含装潢补偿金额。

3、住宅、店面的补偿金额已含土地使用补偿金。

第五条 土地补偿标准

1、未经批准建设用地____亩（不分征收土地的原地类），按人民币____万元/亩给予补偿（包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费），小计人民币____元。

2、征收非建设用地____亩（不分征收土地的地类），按人民币____万元/亩补偿（包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费），小计人民币____元。

3、果树补偿金额人民币____元，其中：

树种_____，____株，补偿单价人民币____元/株，小计人民币____元

树种_____，____株，补偿单价人民币____元/株，小计人民币____元

树种_____，____株，补偿单价人民币____元/株，小计人民币____元

树种_____，____株，补偿单价人民币____元/株，小计人民币____元

树种_____， _____ 株，补偿单价人民币_____元/株，小计人民币_____元

以上 1、2、3 三项合计征收土地的补偿金额人民币_____元。

第六条 停产、停业补偿费（非住宅）

1、店面的停产、停业补偿费：根据认定的店面面积_____平方米，按人民币_____元/平方米.月计算，甲方一次性给予乙方6个月的补偿费，小计人民币_____元。

2、工业用房的停产、停业补偿费：根据认定的工业用房面积_____平方米，按人民币_____元/平方米.月计算，甲方一次性给予乙方6个月的补偿费，小计人民币_____元。

3、搬迁非住宅房屋为出租房的，按搬迁时房产租赁纳税凭证的租金标准人民币_____元/月，甲方一次性给予乙方3个月租金补偿，小计人民币_____元，租赁关系由乙方自行协商解决。

上述乙方非住宅房屋的停产、停业经济补偿金额，共计人民币_____元。

第七条 房屋搬迁补助费

1、乙方选择货币补偿的部分

甲方根据《补偿方案》的标准，按经认定的补偿安置面积，一次性支付乙方搬迁补助费，具体面积及补偿金额如下：

(1) 住宅面积_____平方米，按4元/平方米.次乘以一次计算，小计人民币_____元；

(2) 店面面积_____平方米，按6元/平方米.次乘以一次计算，小计人民币_____元；

(3) 工业用房面积____ 平方米, 按 5 元/平方米. 次乘以一次计算, 小计人民币____元;

(4) 大型机械设备____ 台, 按人民币____元/台计算, 小计人民币____元。

2、乙方选择产权调换的部分

甲方根据《补偿方案》的标准, 按经认定的补偿安置面积, 一次性支付乙方搬迁补助费, 具体面积及补偿金额如下:

(1) 住宅面积____ 平方米, 按 4 元/平方米. 次乘以两次计算, 小计人民币____元;

(2) 店面面积____ 平方米, 按 6 元/平方米. 次乘以两次计算, 小计人民币____元;

(3) 工业用房面积____ 平方米, 按 5 元/平方米. 次乘以一次计算, 小计人民币____元;

(4) 大型机械设备____ 台, 按人民币____元/台计算, 小计人民币____元。

以上 1、2 两项搬迁补助费金额共计人民币____元。

第八条 奖励及优惠

根据乙方对甲方房屋搬迁工作的配合情况, 依据《补偿方案》优惠、奖励办法的规定, 按经认定的补偿安置面积, 甲方给予乙方如下优惠奖励措施:

1、乙方同意按《补偿方案》附表所列价格补偿、按期搬迁腾空并签订协议的, 对选择产权调换的部分:

(1) 甲乙双方确认的私人住宅的补差价减免率为____ %, 减免基数按《补偿方案》相关规定计算, 应补差价待选房后, 在签订搬迁安置协议书时另行计算。

(2) 甲乙双方确认的店面补差价减免率为____%，减免基数按《补偿方案》相关规定计算，应补差价待选房后，在签订搬迁安置协议书时另行计算。

(3) 工业用房面积____平方米，按人民币____元/平方米奖励，小计人民币____元。

2、乙方同意按《补偿方案》附表所列价格补偿、按期搬迁腾空并签订协议的，对选择货币补偿的部分：

(1) 私人住宅面积____平方米，按人民币____元/平方米奖励，小计人民币____元。

(2) 店面按补偿金额人民币____元的____%奖励，小计人民币____元。

(3) 工业用房面积____平方米，按人民币____元/平方米奖励，小计人民币____元。

以上1、2两项合计奖励的金额为人民币____元。

第九条 补偿总额及结算方式

1、乙方选择产权调换部分的拆迁补偿费用总计金额人民币（大写）_____
_（¥____元）。

2、乙方选择货币补偿部分的拆迁补偿费用总计金额人民币（大写）_____
_（¥____元）。

3、双方同意按以下第____种方式进行结算：

(1) 乙方全部选择产权调换，在本协议书签订后，此拆迁补偿费用暂不发放给乙方，待乙方选房安置签订拆迁安置协议书时，结算差价，多还少补。

(2) 乙方全部选择货币补偿，在本协议书签订后，乙方提供相关材料配合办理发放手续，一周内由甲方一次性支付清楚。

(3) 乙方选择货币补偿、产权调换相结合方式，按双方确定的乙方选择货币补偿部分的补偿金额，扣除乙方选择产权调换部分所应补差价款后的剩余部分进行结算，多还少补。属甲方应支付给乙方的部分，在本协议书签订，乙方提供相关材料配合办理发放手续后的一周内一次性付清；属乙方应支付给甲方的部分，待乙方选房安置签订拆迁安置协议书时一次性付清。

第十条 临安费

已搬迁的住宅乙方选择产权调换的临时安置补助费相关约定经充分协商，双方自愿选择以下第 种方式发放临时安置补助费，并承担相关责任。

1、自行过渡

(1) 发放标准：经认定的住宅补偿安置面积_____平方米，按人民币_____元/平方米/月计价，小计人民币_____元/月。

(2) 发放时间：自房屋搬迁腾空并经甲方验收合格之日起（即_____）开始计算，按季度发放，至甲方书面通知乙方入户安置时为止。如乙方在甲方发出书面选房通知 15 日内，按甲方要求办理入户安置手续的，按标准再发给乙方三个月的临时安置补助费；乙方未按要求办理入户安置手续的，从甲方发出选房通知第二个月起，甲方不再支付乙方时安置补助费。

(3) 违约责任。因甲方的责任，造成过渡期限超出 24 个月的，从逾期之月起，甲方应每月双倍向乙方支付临时安置补助费。因乙方的责任，未按要求办理入户安置手续的，从发出选房通知第二个月起，甲方不再付给乙方安置补助费。

2、乙方使用甲方提供临时过渡周转用房的。

(1) 乙方应与甲方就周转用房的管理使用另行签订协议，乙方使用的周转房的租金，应在临时安置补助费中扣除。

(2) 违约责任。因甲方的责任，造成过渡期限超出 24 个月的，从逾期之月起，乙方使用周转房不需支付租金，甲方应按标准向乙方支付临时安置补助费。因乙方的责任，未按要求办理入户安置手续的，从逾期之月起，乙方应按月向甲方支付周转用房的市场租金。

第十一条 腾空时间

- 1、乙方已于____年____月____日将房屋腾空、经甲方验收合格，并交由甲方拆除。
- 2、若本协议生效后乙方未主动腾空房屋的，甲方有权直接拆除，且应扣减甲方已支付给乙方相应的优惠奖励费用。

第十二条 房屋搬迁腾空的约定

- 1、乙方将房屋搬迁腾空、经甲方验收合格，并交付甲方拆除。否则，甲方有权取消乙方所享受的奖励、福利事项；甲方如有损失的，可直接从拆迁补偿费用中扣除。
- 2、已搬迁房屋的网费、水费、电费、物业管理费、电信、广电等相关费用，均由乙方负责缴纳清楚，与甲方无关。
- 3、乙方就已搬迁房屋向甲方提供的相关产权书证材料及其他相关证明材料，由甲方另行出具“收件收据”。
- 4、乙方就已搬迁房屋相关证明资料真实性的承诺保证，乙方在此承诺保证：就已搬迁房屋而向甲方所提供的所有产权书证材料及其他相关证明材料，均属客观、真实，否则，乙方愿承担一切法律责任。如已搬迁房屋因转让、继承、分割（析产）、抵押等原因产生纠纷的，乙方自愿承担由此产生的一切法律责任。

第十三条 违约责任

- 1、因甲方的原因未按期全额向乙方支付货币补偿款的，甲方应当承担逾期支付的民事责任，按应支付总金额每日万分之一支付违约金。
- 2、乙方未按期向甲方缴纳安置用房差价的，甲方有权暂缓向乙方交付安置用房，并停止向自行安排住处过渡的乙方支付临时安置补助费。
- 3、任何一方在本协议签署生效后不诚实信用履行的，对方均可要求违约方承担不少于本协议约定的房屋拆迁补偿总额 20%的违约金，造成其他损失的有权继续追偿。

第十四条 争议处理

- 1、本协议书壹式肆份，双方各执两份，自甲方签字盖章、乙方及乙方同住成年家属共同签字后生效，具有同等法律效力。本协议书中所有选择条款，协议当事人均应作出明确选择。
- 2、协议双方因履行本协议书发生争议的，应首先由拆迁指挥部调解，如调解不成的，任何一方均可向_____ 人民法院起诉。
- 3、本协议书未尽事宜，按《补偿方案》相关规定执行。《补偿方案》未作出规定的，由甲、乙双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。
- 4、本协议附件与本协议书具有同等法律效力。本协议及其附件内容，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

签署时间： 年 月 日

甲方（盖章）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：