

# 房屋征收拆迁补偿协议书

房屋征收拆迁补偿协议书

拆迁方(甲方):

被拆迁方(乙方): 社村民家庭

安置方(丙方):

见证方(丁方): 会

为发展企业和搞好地方经济,根据国家有关法律法规和会东地方政策,经甲乙双方平等自愿协商和丙方、丁方组织协调,就甲方因探采矿工程需要拆迁乙方房屋并使用乙方土地的相关拆迁补偿事宜达成如下协议:

## 第一条被拆除房屋现状

被拆除房屋为住宅,房屋所在地点:会东县老口乡老炉房村社,共\_\_\_\_层\_\_\_\_间,建筑面积\_\_\_\_平方米(其中有证建筑面积\_\_\_\_平方米,房屋使用面积\_\_\_\_,房屋产权证号\_\_\_\_),房屋的用途:农村住宅,房屋的产权性质\_\_\_\_,房屋的结构土墙土木结构,附属宅基地及附属院落土地平方米。

## 第二条被拆迁人家庭基本情况

乙方有正式户口人,分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等见附表)。其中年满 18 岁的有人,分别是。

## 第三条补偿方式。

(一)房屋拆迁补偿选择货币补偿方式,实行补偿价格包干,甲方只支付补偿费用,不承担安置及搬迁等相关责任。

(二)货币补偿金额的确定选择根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格的方式。

(三)经协商一致，拆迁补偿的补偿办法及标准按每人元包干，按乙方家庭 2011 年 12 月底有效户口人数确定。经协议各方审定，共计应补偿人。

(四)被拆迁房屋、附属构筑物、宅基地及附属院落土地，及各种搬迁补贴等，共计补偿金额人民币大写：元整(小写：元)。其中：.

1、房屋、附属物、构筑物及附属院落土地等的货币补偿金额小计\_\_\_\_\_元；

2、各种搬迁费用、临时过度性租房补偿等包干补贴\_\_\_\_\_元。

(五)拆迁期限及补偿款项按如下办法支付：

1、本协议签订并支付首付款后 60 日内，乙方完成搬迁并拆除其需搬走的所以附属物，并将搬迁后无争议的场地交付甲方使用。

2、本协议各方签字盖章(含乡、村两级)后三日内首付%，乙方拆除其需用物品并完成搬家后付%，乙方搬迁后交场地给甲方使用时付%，共计 100%。

3、乙方家庭的全部成员(18 岁以上者)一致签字同意。\_\_\_\_\_作为乙方家庭代表人，授权其作为家庭代表人在合同文本和其他文字上签字。

4、甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人统一领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的搬迁安置、财产分配、补偿费用分配等事务安排及纠纷，一律不承担责任。

(六)因实行货币补偿，甲方对乙方不再承担安置责任，由丙方对乙方提供安置办法及安置用地，组织临时过度安置和正式安置工作，丁方监督指导。

#### 四、违约责任

1、甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用，每逾期一日，应按所欠款额的百分之一向乙方偿付违约金，累计计算。

2、协议生效并如约支付费用后，乙方如不按期进行和完成搬迁，交付场地给甲方使用，每逾期一日，按本协议金额的百分之一向甲方偿付违约金，累计计算。同时，甲方可向有关机关申请拆除。

#### 五、其它：

本合同自甲乙双方签字之日起生效，合同生效后，甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷，经双方协商仍不能解决的，可提请当地房地产管理部门调解，调解不成的，可提请合同管理机关仲裁或有管辖权的人民法院裁决。

六、本合同一式六份，甲方三份，乙方、丙方、丁方乙各执一份。

拆迁人(甲方)(公章)：被拆迁人(乙方)(签章)：

代表人：家庭 18 岁以上成员(签章)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

安置方(丙方)：见证方(丁方)：

代表人：代表人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

# 房屋拆迁补偿协议书

房屋拆迁补偿协议书

拆迁人（以下称甲方）：

被拆迁人（以下称乙方）：

第一条被拆迁人的拆迁房屋座落于路号，建于年，房产证号，房屋建筑面积平方米（地下室面积平方米），用地性质为划拨用地。

第二条甲乙双方经协商后同意，实行拆一还一就地安置的原则，拆迁房建筑面积即为补偿房建筑面积（封闭阳台面积按 60%、地下室面积按 50%折算建筑面积）。

第三条拆迁安置期限（即自乙方搬迁腾空房屋之日起至甲方书面通知交房日止）暂定为 32 个月，期间按拆迁房每月每平方米 5 元计算给予拆迁人过渡期安置补助费，按季发放。

因甲方原因造成延期交房的，甲方应当继续向乙方支付过渡期安置补助费；提前交房的，过渡期安置补助费也即停付；因乙方原因造成延期交房的，甲方不再向乙方支付过渡期安置补助费。

第四条拆迁安置房源为拆迁房原地点或其东面新房的七层以下的房屋。

被拆迁人选房办法：乙方在甲方发出书面选房通知三天内到甲方指定地点选房并办理相关手续。拆迁人选房次序以签订本协议书的先后为准。如乙方未在通知日期内选房并办理相关手续的，其后果由乙方自负。

第五条乙方的拆迁房屋腾空日期以甲方书面通知日期为准，甲方应提前十天书面通知乙方拆迁房屋腾空日期。经甲方验收合格后交由甲方拆除。

第六条拆迁房屋腾空事宜的约定：

1、乙方的拆迁房屋腾空并经甲方验收合格后，不得回迁；私自拆除房屋附属物、门窗、水电设施等。否则，甲方有权取消部分或全部乙方的过渡期安置补助费，如给甲方造成损失的，甲方可另行追索。

2、拆迁房屋的水电、煤气、物业管理、宽带、电信、有线电视等相关费用均由乙方负责缴纳付清，与甲方无关。

3、若乙方在本协议约定的乙方拆迁房屋腾空日期前未履约搬迁，甲方可以向仲裁委员会申请仲裁或向人民法院申请强制执行。

第七条本协议签订后，乙方应将房产证、土地证移交给甲方，甲方出具收据。

第八条乙方承诺本协议所指拆迁房屋无任何纠纷，房屋权属清楚，相关证件真实、合法、有效。并自愿作出如下保证：

本协议所指拆迁房屋的权属完全归本协议之乙方所有，无其他共有人；无转让、继承、分割、抵押；无其他任何影响本协议履行之一切纠纷。如有任何纠纷乙方自愿承担由此产生的一切法律责任。

第九条安置房屋由甲方给予统一装修，以利于乙方入住。装修总费用（含税费）不超过每平方米一百五十元人民币（以拆迁面积为准），装修项目如下：墙面、房顶刮乳胶漆；地面瓷砖；灯具；水龙头，灶台；塑钢玻璃门窗；入户为防盗门。如自己装修，甲方按以上标准给予现金补助。

水、电、气、有线电视、电话等安装接通（拆迁人原已有的费用由甲方承担，原没有新增的项目费用由乙方承担）。

第十条乙方安置房面积大于拆迁面积的，其不超过 10 平方米的部分，价格按甲方销售价格的八五折优惠；超过 10 平方米不超过 20 平方米的部分，价格按甲方销售价格的九五折优惠；超过 20 平方米的部分按甲方销售价格计算。该补差房款乙方应于选房时支付。

第十一条甲方承诺：免除乙方二年物业管理费，二年后乙方自行支付。

第十二条甲方应书面通知乙方交房的日期，现场交房并办理相关手续。如乙方在甲方书面通知乙方收房日期的15天内仍未到现场收房的，按该房屋的建筑面积每平方米每天一元的标准向甲方支付房屋交接违约金，自愿承担房屋损毁风险，同时乙方放弃以任何理由、任何方式向甲方提出各种要求的权利。

第十三条本协议双方因履行本协议发生争议的，应协商解决，如协商不成，任何一方均有权向人民法院起诉。

第十四条本协议甲方签章后，自甲方与有关方面签订土地使用出让合同并取得该块土地使用权之日起生效；乙方签章后即生效。本协议生效后双方均共同遵守，如有违约并造成对方损失的，须负赔偿责任。

第十五条本协议一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

第十六条本协议未尽事宜按《补偿方案》相关规定执行。《补偿方案》未作出相关规定的，由甲乙双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

# 房屋损失赔偿协议书

房屋损失赔偿协议书

拆迁人(以下简称甲方):

单位名称: 地址: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

委托代理人:

单位名称: 地址: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

被拆迁人(以下简称乙方):

单位名称: 地址: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

委托代理人:

单位名称: 地址: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

房屋承租人(使用人)(以下简称丙方):

单位名称: 地址: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

委托代理人:

单位名称: 电话: 法定代表人:

职务: 邮编: 电话:

甲方因\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，依据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，甲、乙、丙\_\_\_\_\_方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋拆迁补偿安置达成如下协议：

### 第一条被拆除房屋现状

(一)房屋所在地点\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中有证建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋使用面积\_\_\_\_\_，房屋产权证号\_\_\_\_\_)，房屋的用途\_\_\_\_\_，房屋的产权性质\_\_\_\_\_，房屋的结构\_\_\_\_\_，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_。

(二)房屋内部设施及装潢情况：

(三)房屋的附属物及构筑物情况：

(四)机械设备情况：

### 第二条乙方或丙方基本情况

(一)被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_人(其中常住人口\_\_\_\_\_人)，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)：\_\_\_\_\_。

(二)被拆除房屋是非住宅时：

1、乙方情况：\_\_\_\_\_

2、丙方情况：\_\_\_\_\_

### 第三条房屋拆迁补偿选择第\_\_\_\_\_种方式：

1、货币补偿。2、房屋产权调换。

### 第四条被拆迁房屋的货币补偿方式



(一)货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_种方式:

1、根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

3、当事人对评估机构的选定意见不统一时,按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

4、当事人约定的其他作价方式。

(二)房屋装潢作价方式:\_\_\_\_\_

(三)被拆迁房屋补偿金额:\_\_\_\_\_

1、房屋货币补偿金额。被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米,按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元计价,小计\_\_\_\_\_元。

2、装潢补偿金额\_\_\_\_\_元(若房屋货币补偿金额含装潢补偿,此项可不另行计算)。

3、附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_元。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_元。

(四)房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_,补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付给乙方,支付方式:

\_\_\_\_\_。

(五)实行货币补偿的,甲方对丙方不用再承担安置责任,由乙方对丙方进行安置。

#### 第五条房屋产权调换补偿方式

(一)甲方提供位于\_\_\_\_\_,结构\_\_\_\_\_,用途\_\_\_\_\_,房屋号\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_平方米的现房、期房,产权调换房屋的楼层、房号的确定方法:

\_\_\_\_\_。

产权调换的安置房屋应符合以下标准:

1、甲方提供给乙方的安置房屋,应当符合国家质量安全标准;

2、房屋内应当有以下设施：

\_\_\_\_\_。

3、房屋装饰与设施标准见附件二

4、新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_登记备案。

(二)被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第四条第(一)、(二)、(三)款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

(三)按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_。

(四)产权调换差价币种：\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_方支付，支付方式：

\_\_\_\_\_。

#### 第六条房屋产权调换的. 过渡安置

(一)过渡方式按以下第\_\_\_\_\_方式确定。

1、乙方、丙方选择自行过渡安置；

2、由甲方提供周转房过渡安置。

(二)乙方、丙方过渡期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

(三)乙方、丙方选择自行过渡安置的，甲方应当按本协议第七条的约定向乙方、丙方支付临时安置补助费；乙方、丙方选择由甲方提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

(四)甲方保证乙方、丙方在过渡期限内按本协议第五条规定进行安置。乙方、丙方使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

#### 第七条房屋拆迁补助费

(一)甲方按\_\_\_\_\_规定标准,支付乙方、丙方搬迁补助费\_\_\_\_\_元,临时安置补助费\_\_\_\_\_元,其他补助费\_\_\_\_\_元,共计\_\_\_\_\_元。

(二)拆迁非住宅房屋,甲方按\_\_\_\_\_规定标准,支付乙方、丙方设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_元,因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_元,其他补助费\_\_\_\_\_元,共计\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补偿费的币种:\_\_\_\_\_,甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给乙方、丙方,支付方式:\_\_\_\_\_。

第八条乙方、丙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前应将被拆迁房屋腾空,并交甲方拆除。

第九条乙方、丙方的违章建筑及其附属设施应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前自行拆除,逾期不拆除的,甲方有权拆除。

第十条逾期安置的违约责任。

(一)甲方应在本协议第六条第(二)项约定的临时过渡期期满前保证乙方、丙方按期回迁,逾期不能回迁的,甲方应在临时过渡期满\_\_\_\_\_天前通知乙方、丙方,按下列约定处理:

1、甲方按本协议第七条约定的临时安置补助费的二倍向乙方、丙方加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_个月内,甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_%向乙方、丙方加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_个月,甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_%向乙方、丙方加付停产停业损失补偿费。

3、逾期 12 十二个月的,乙方在征得丙方同意的情况下有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

(二)乙方、丙方在临时过渡期内,收到甲方安置通知(通知方式为\_\_\_\_\_ )之日起 4 个月内,应到甲方办理安置手续;甲

方应从发出安置通知后再支付乙方、丙方四个月临时安置补助费;逾期不到甲方办理安手续的,不再享受各种补助费或补偿费。

第十一条甲方关于安置房标准的违约责任。

(一)甲方交付的安置房标准应符合第五条第(一)项及附件二标准的约定。达不到约定标准的,乙方有权要求甲方按约定标准进行整改,并赔偿\_\_\_\_\_元。

(二)安置房屋面积确认及面积差处置方式:

本款规定以建筑面积、套内建筑面积、使用面积(本款中均简称面积)为依据进行面积确认和面积差异处置。

本协议约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的,应由原产权登记部门重新确认。

安置房交付后,产权登记面积与本协议约定面积发生差异,甲、乙双方同意按\_\_\_\_\_种方式进行处置:

1、双方自行约定:

\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处置:

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,按第5条规定原则据实结算差价。

(2)面积误差比绝对值超出3%的,当产权登记面积大于本协议约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价;超出3%部分的房屋价款,若安置房屋价值大于被拆迁房屋,不找差价,要是安置房价值小于被拆迁房屋价值,甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

(3)面积误差比绝对值超出3%的,当产权登记面积小于本协议约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价;超出3%部分的房屋价款,由甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/185311203341012002>