

房屋拆迁补偿协议书参考范本

合同编号： _____

拆迁人： _____

法定代表人： _____

职务： _____

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

委托代理人： _____

服务单位： _____

地址： _____

职务： _____

电话： _____

被拆迁人： _____

法定代表人： _____

职务： _____

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

委托代理人： _____

服务单位： _____

地址：_____

职务：_____

电话：_____

拆迁人经_____批准，在_____市_____地区进行项目建设，修建_____。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于_____年_____月_____日取得_____字_____号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

（一）房屋所在地点：_____区（镇）_____街道（路）_____号，房屋的总楼层数_____，房屋所在的楼层数_____，房屋的朝向_____，被拆迁房屋的区位等级为_____，房屋产权性质_____，房屋结构类型_____。

（二）红线内占地面积_____平方米，总建筑面积_____平方米，其中产权证记载建筑面积_____平方米，无产权部分面积_____，房屋产权证号_____。房屋的用途_____，其中合法建筑面积中住宅建筑面积_____平方米，营业性用房建筑面积_____平方米，办公用房建筑面积_____平方米，工业仓储类用房建筑面积_____平方米。

（三）房屋内部设施及装璜情况：_____

1、外墙：_____

2、内墙：_____

3、顶棚：_____

4、地面：_____

5、门窗：_____

6、厨房：_____

7、卫生间：_____

8、阳台：_____

9、电梯：_____

10、其他：_____

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积_____平方米，经评估计人民币：_____（¥_____）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有]无承租使用情况。被拆除房屋由_____承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：_____

（七）被拆除房屋[有]无设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给_____。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：_____。

第二条房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第_____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。

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

(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_____。

2、房屋装潢作价方式：_____元（人民币）

3、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（人民币）计价，小计_____元（人民币）。

(2) 装潢补偿金额_____元（人民币）（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（人民币）。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气_____元（人民币）

独立电表_____元（人民币）

电话_____元（人民币）

有线电视_____元（人民币）

独立水表_____元（人民币）

电热_____元（人民币）

5、以上三项合计补偿金额_____元（人民币）。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于_____年____月____日前支付给被拆迁人，支付方式：_____。

(二) 房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于____区（镇）____街道（路）____号，房屋的总楼层数____，房屋所在的楼层数____，房屋的朝向____，结构____，用途____，房屋号____，建筑面积____平方米的，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：_____。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，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。

3、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二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、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_____。

5、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：_____。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第____方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自____年____月____日至____年____月____日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：____，建筑面积____平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后____日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

（一）拆迁人按____规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费____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，拆迁人按____规定标准，支付被拆迁人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）房屋拆迁补助费的币种：____，拆迁人应于____年____月____日前支付给被拆迁人，支付方式：____。

第四条被拆迁人家庭的全部成员（18岁以上者）____等____人一致签字同意____作为被拆迁人代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人____领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格；委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁人和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除；逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

10、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条逾期安置违约责任

(一) 拆迁人应在本协议第三条第(二)款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满____天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期____个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的____%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费；逾期超过____个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的____%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、_____。

5、_____。

(二) 被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知（通知方式为____）之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续；拆迁人应从发

出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条拆迁人关于安置房标准的违约责任。

（一）拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第（二）款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿_____元（人民币）。

（二）安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1、本款规定以（本款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、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。

（三）安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，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，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%）部分的房价款据实结算差价超出 3% 部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出 3% 部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

(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%) 部分的房价款据实结算, 超出 3% 部分的房屋价款, 由拆迁人按超出 3% 部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比= (产权登记面积____协议约定面积) / 协议约定面积 × 100%

第八条 拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款, 按下列第____种方式处理:

1、按逾期时间, 分别处理 (不累加)

(1) 逾期在____日之内, 自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止, 拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之____的违约金, 协议继续履行;

(2) 逾期超过日后, 自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止, 拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之____ (该比率应不小于前款中的比率) 的违约金, 协议继续履行。

(3) 本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额; 采取分期付款的, 按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、_____。

3、_____。

第九条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条争议处理

(一) 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二) 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第____种方式解决：

- 1、提交____仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为____年，自____年____月____日至____年____月____日。本合同正本一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力。

拆迁人（盖章）：_____

被拆迁人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

签订地签订地点：_____

签订地点：_____

____年____月____日

____年____月____日_____

附件一：安置房屋平面图（略）

附件二：安置房装饰、设施标准

1、外墙：_____

2、内墙：_____

3、顶棚：_____

4、地面：_____

5、门窗：_____

6、厨房：_____

7、卫生间：_____

8、阳台：_____

9、电梯：_____

10、其他：_____

附件三：被拆迁房屋平面图（略）

房屋拆迁补偿协议书参考范本（二）

甲方（拆迁人）：_____

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/687135003165010002>