

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度土地一级开发房屋拆迁补偿安置合同模板

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（土地一级开发商）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（房屋拆迁补偿安置对象）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景和目的

甲方作为土地一级开发商，根据国家相关法律法规和政策，对所开发土地范围内的房屋进行拆迁补偿安置。乙方作为房屋拆迁补偿安置对象，同意按照本合同约定，接受甲方提供的拆迁补偿安置。本合同旨在明确双方的权利、义务和责任，保障双方合法权益，确保拆迁补偿安置工作的顺利进行。

2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律法规制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

1. 土地一级开发：指在土地所有权不变的前提下，对土地进行规划、设计、基础设施建设等前期工作，使土地具备开发条件的过程。

2. 房屋拆迁补偿安置：指在土地一级开发过程中，对被拆迁房屋及其附属设施进行拆除，并给予被拆迁人相应补偿和安置的行为。

3.2 关键词解释

1. 拆迁：指在土地一级开发过程中，对被拆迁房屋及其附属设施进行拆除的行为。

2. 补偿：指甲方按照本合同约定，对乙方因拆迁所受损失给予的经济补偿。

3. 安置：指甲方为乙方提供的住房、搬迁费用等生活便利条件。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照本合同约定，对乙方房屋进行拆迁补偿安置。

2. 甲方应按照国家相关法律法规和政策，制定合理的拆迁补偿安置方案。

3. 甲方应按照合同约定，及时足额支付乙方拆迁补偿安置费用。

4. 甲方应协助乙方办理搬迁手续，确保乙方顺利搬迁。

4.2 乙方的权利和义务

1. 乙方有权要求甲方按照本合同约定，提供合理的拆迁补偿安置。

2. 乙方应积极配合甲方进行房屋拆迁补偿安置工作。

3. 乙方应按照合同约定，按时搬迁至甲方指定的安置地点。

4. 乙方应遵守国家相关法律法规和政策，不得干扰拆迁补偿安置工作的正常进行。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，有效期为____年。

5.2 合同履行地点

合同履行地点为甲方指定的拆迁现场及安置地点。

5.3 合同履行方式

1. 甲方负责房屋拆迁、补偿安置方案的制定和实施。
2. 乙方负责配合甲方进行房屋拆迁、搬迁工作。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件

1. 合同履行完毕；
2. 双方协商一致解除合同；
3. 因不可抗力导致合同无法履行。

6.3 终止程序

1. 双方协商一致解除合同，应书面通知对方；
2. 因不可抗力导致合同无法履行，应及时向对方报告，并协商解决。

6.4 终止后果

1. 合同终止后，双方应按照约定处理相关事宜；
2. 合同终止后，双方不再承担本合同约定的权利和义务。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 拆迁补偿费用：包括但不限于房屋补偿费、搬迁费、临时安置费等。
2. 安置补偿费用：包括但不限于住宅安置房购置费、搬迁费用、装修费用等。
3. 其他费用：包括但不限于评估费、鉴定费、咨询费等。

7.2 支付方式

1. 甲方应通过银行转账方式支付给乙方拆迁补偿安置费用。
2. 甲方应在签订本合同后____个工作日内，将首期拆迁补偿安置费用支付给乙方。

7.3 支付时间

1. 拆迁补偿费用应在房屋拆迁完毕后____个工作日内支付。
2. 安置补偿费用应在乙方搬迁入住后____个工作日内支付。
3. 其他费用应在相关服务提供完毕后____个工作日内支付。

7.4 支付条款

1. 甲方应在支付费用前，向乙方提供支付凭证。
2. 乙方应在收到支付凭证后____个工作日内，确认收到款项。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 甲方未按约定时间支付拆迁补偿安置费用的，应向乙方支付_____%的违约金。

2. 甲方未按约定提供安置房或安置条件的，应承担相应的违约责任。

8.2 乙方违约

1. 乙方未按约定时间搬迁的，应向甲方支付_____%的违约金。

2. 乙方在搬迁过程中损坏甲方财产的，应承担相应的赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式

1. 违约金和赔偿金额应以人民币计算。

2. 违约金和赔偿金额的支付方式同第七条“支付方式”。

九、保密条款

9.1 保密内容

1. 本合同内容及双方在履行合同过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、经营信息等。

2. 本合同签订过程中知悉的对方个人信息。

9.2 保密期限

1. 保密期限自本合同签订之日起____年。

9.3 保密履行方式

1. 双方应采取一切合理措施，确保保密内容的保密性。

2. 未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

1. 不可抗力是指合同签订后发生的，不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

1. 自然灾害，如地震、洪水、台风等；

2. 社会事件，如战争、动乱、政府行为等；

3. 其他不可抗力事件。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1. 不可抗力事件发生后，双方应及时通知对方，并提供相关证明材料。

2. 不可抗力事件持续期间，双方应暂停履行合同。

3. 不可抗力事件结束后，双方应尽快恢复履行合同。

10.4 不可抗力实例

1. 地震；

2. 战争；

3. 政府政策变动。

十一、争议解决

11.1 协商解决

1. 双方发生争议时，应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

1. 协商不成的，可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

2. 双方也可约定提交仲裁委员会仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1. 未经对方同意，任何一方不得转让本合同项下的权利和义务。

12.2 不得转让的情形

1. 乙方作为拆迁补偿安置对象，其权利和义务不得转让。
2. 甲方作为土地一级开发商，其权利和义务不得转让。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对土地一级开发项目的最终决策权。
2. 乙方保留对拆迁补偿安置方案的知情权和监督权。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留对拆迁补偿安置费用的调整权，但需提前通知乙方。
2. 乙方保留对安置房的质量和面积的确认权。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1. 合同的修改和补充需经双方协商一致，并以书面形式进行。
2. 修改和补充的书面文件作为合同的一部分，具有同等法律效

力。

14.2 修改和补充效力

1. 修改和补充的书面文件自双方签字（或盖章）之日起生效。
2. 修改和补充的书面文件不影响本合同其他条款的效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 双方应相互配合，共同推进拆迁补偿安置工作的顺利进行。
2. 双方应就拆迁补偿安置工作中的重大事项及时沟通。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应定期召开会议，就拆迁补偿安置工作情况进行汇报和讨论。
2. 双方应通过书面文件、电话、邮件等方式保持沟通。

十六、其他条款

16.1 法律适用

1. 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交合同签订地的人民法院管辖。

16.2 合同的完整性和独立性

1. 本合同构成双方之间就拆迁补偿安置事宜的完整协议。
2. 本合同各条款之间相互独立，任何一方不得因另一方的违约而影响其自身的权利。

16.3 增减条款

1. 本合同如有增减条款，应以书面形式进行，并由双方签字（或盖章）。

2. 增减条款作为本合同的一部分，具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（土地一级开发商）：

名称：_____

地址：_____

代表人（签字）：_____

日期：_____

盖章：_____

乙方（房屋拆迁补偿安置对象）：

名称：_____

地址：_____

代表人（签字）：_____

日期：_____

盖章：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房屋拆迁补偿安置方案
2. 房屋评估报告
3. 拆迁安置协议
4. 支付凭证
5. 不可抗力事件证明
6. 协商会议纪要
7. 争议解决相关文件
8. 其他双方约定附件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

甲方违约：

- a. 未按约定时间支付拆迁补偿安置费用。
- b. 未按约定提供安置房或安置条件。

乙方违约：

- a. 未按约定时间搬迁。
- b. 在搬迁过程中损坏甲方财产。

2. 违约行为认定：

违约行为的认定应以合同约定为准，并由双方协商解决。

如协商不成，可提交仲裁或诉讼解决。

三、法律名词及解释：

1. 土地一级开发：指在土地所有权不变的前提下，对土地进行规划、设计、基础设施建设等前期工作，使土地具备开发条件的过程。

2. 拆迁补偿：指甲方按照本合同约定，对乙方因拆迁所受损失给予的经济补偿。

3. 安置：指甲方为乙方提供的住房、搬迁费用等生活便利条件。

4. 不可抗力：指合同签订后发生的，不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

5. 争议解决：指双方在合同履行过程中产生的争议，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按约定时间支付拆迁补偿安置费用。

解决办法：乙方应及时向甲方发出书面催告，甲方应在催告后____个工作日内支付费用；逾期未支付的，乙方有权要求甲方支付违约金。

2. 问题：乙方未按约定时间搬迁。

解决办法：甲方应及时与乙方沟通，了解原因并协助解决；如乙方故意拖延搬迁，甲方有权要求乙方支付违约金。

3. 问题：在搬迁过程中乙方损坏甲方财产。

解决办法：乙方应在搬迁前与甲方共同确认财产现状，如发生损坏，乙方应承担赔偿责任。

4. 问题：合同履行过程中出现不可抗力事件。

解决办法：双方应及时通知对方，并提供相关证明材料；在不可抗力事件持续期间，双方应暂停履行合同；事件结束后，双方应尽快恢复履行合同。

5. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决；协商不成的，可提交仲裁或诉讼解决。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方合同主体：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 第三方责任：

第三方应负责对拆迁范围内的房屋进行安全评估，并提供评估报告。

第三方应协助甲方完成拆迁工作，包括但不限于现场监督、调解争议等。

3. 第三方权利：

第三方有权根据评估结果，提出拆迁补偿建议。

第三方有权要求甲方按照评估结果支付评估费用。

4. 第三方义务：

第三方应保证评估结果的客观、公正。

第三方应按时提交评估报告，并在甲方要求时提供相关咨询服务。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方的权利条款：

乙方有权要求甲方在拆迁前提供详细的拆迁方案和补偿安置方案。

乙方有权要求甲方在拆迁过程中保障其合法权益，包括人身安全和财产安全。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权要求甲方在拆迁补偿中充分考虑其居住环境和搬迁成本。

乙方有权要求甲方提供合理的临时安置措施，确保其基本生活需求。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按时提供拆迁方案或补偿安置方案的，应向乙方支付_____%的违约金。

甲方未保障乙方合法权益的，应承担相应的法律责任。

甲方不得在拆迁过程中采取强制手段，侵犯乙方合法权益。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利条款：

甲方可根据土地一级开发项目的需要，调整拆迁范围和补偿标准。

甲方可要求乙方在规定时间内完成搬迁，以保证项目进度。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方在搬迁过程中配合甲方的工作，包括但不限于提供搬迁时间表、协助拆除等。

甲方可要求乙方在搬迁后对原房屋进行清理，确保场地整洁。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按约定时间搬迁的，应向甲方支付_____%的违约金。

乙方在搬迁过程中损坏甲方财产的，应承担相应的赔偿责任。

乙方不得在搬迁后占用甲方提供的临时安置房，否则甲方有权收回。

全文完。

2025 年度土地一级开发房屋拆迁补偿安置合同模板 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同双方

1.3 合同签订日期

1.4 合同生效日期

1.5 合同期限

第二章 土地一级开发项目概述

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目规模

2.4 项目性质

2.5 项目审批手续

第三章 拆迁范围及对象

3.1 拆迁范围

3.2 拆迁对象

3.3 拆迁方式

3.4 拆迁期限

第四章 拆迁补偿安置原则

4.1 补偿原则

4.2 安置原则

4.3 补偿安置标准

4.4 补偿安置方式

第五章 拆迁补偿安置费用

5.1 补偿费用构成

5.2 补偿费用计算方法

5.3 补偿费用支付方式

5.4 补偿费用支付期限

第六章 拆迁安置房建设

6.1 安置房建设地点

6.2 安置房建设规模

6.3 安置房建设标准

6.4 安置房建设进度

6.5 安置房交付使用

第七章 拆迁安置协议签订

7.1 协议签订主体

7.2 协议签订程序

7.3 协议签订内容

7.4 协议签订期限

第八章 拆迁安置工作组织

8.1 拆迁安置工作领导小组

8.2 拆迁安置工作机构

8.3 拆迁安置工作职责

8.4 拆迁安置工作流程

第九章 拆迁安置争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

9.4 争议解决期限

第十章 合同履行与监督

10.1 合同履行主体

10.2 合同履行期限

10.3 合同履行监督

10.4 合同履行责任

第十一章 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

11.3 违约责任追究

11.4 违约责任赔偿

第十二章 合同解除与终止

12.1 合同解除情形

12.2 合同终止情形

12.3 合同解除与终止程序

12.4 合同解除与终止后的处理

第十三章 合同生效与备案

13.1 合同生效条件

13.2 合同备案手续

13.3 合同备案机构

13.4 合同备案期限

第十四章 合同附件

14.1 附件一：拆迁补偿安置方案

14.2 附件二：拆迁安置协议范本

14.3 附件三：相关法律法规文件

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025 年度土地一级开发房屋拆迁补偿安置合同”。

1.2 合同双方

甲方（拆迁人）：_____

乙方（被拆迁人）：_____

1.3 合同签订日期

本合同于____年____月____日签订。

1.4 合同生效日期

本合同自签订之日起生效。

1.5 合同期限

本合同有效期为____年，自合同生效之日起计算。

第二章 土地一级开发项目概述

2.1 项目名称

本合同涉及的土地一级开发项目名称为：_____

2.2 项目地点

项目地点位于：_____

2.3 项目规模

项目总占地面积为：_____平方米，总建筑面积为：
_____平方米。

2.4 项目性质

项目性质为：_____

2.5 项目审批手续

第三章 拆迁范围及对象

3.1 拆迁范围

拆迁范围包括：_____

3.2 拆迁对象

拆迁对象为：_____

3.3 拆迁方式

拆迁方式为：_____

3.4 拆迁期限

拆迁期限为：____年____月，自合同生效之日起计算。

第四章 拆迁补偿安置原则

4.1 补偿原则

补偿原则为：_____

4.2 安置原则

安置原则为：_____

4.3 补偿安置标准

补偿安置标准如下：

(1) _____

(2) _____

(3) _____

4.4 补偿安置方式

补偿安置方式为：_____

第五章 拆迁补偿安置费用

5.1 补偿费用构成

(1) _____

(2) _____

(3) _____

5.2 补偿费用计算方法

补偿费用计算方法如下：

(1) _____

(2) _____

(3) _____

5.3 补偿费用支付方式

补偿费用支付方式为：_____

5.4 补偿费用支付期限

补偿费用支付期限为：____年____月，自合同生效之日起计算。

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/877041001133010025>