

协议编号：【2017】征字 号

房屋征收补偿安置 协 议 书

项目名称： 坪南市场建设

甲 方： 乐昌市公共资产管理中心

乙 方： _____

签订日期： 年 月 日

征收人：乐昌市人民政府

征收实施单位（以下简称甲方）：乐昌市公共资产管理管中心

法定代表人：_____

地 址：_____

邮 编：512200 电 话：5570181

开户银行：

账 号：

被征收人（以下简称乙方）：

姓 名： 性 别： 男/女

年 龄： 国籍/籍贯：

电 话：

身份证/护照号码：

住 所：

邮 编：

开户银行：

账 号：

乙方委托代理人（需根据国家的有关规定办理委托关系的证明手续，并提供相应的公证、见证或认证资料）：

姓 名： 性别：

年 龄： 国籍/籍贯：

身份证/护照号码：

地 址：

邮 编： 电 话：

第一条 征收依据

甲方受乐昌市人民政府委托，实施坪南市场造建设项目，需对乙方房屋征收。

根据国务院《国有土地上房屋征收和补偿条例》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》和乐昌市坪石镇坪南市场建设项目补偿安置方案以及其他相关法律法规，甲、乙双方经过客观、公正、平等、自愿的协商，达成本协议。

第二条 被征收房地产现状

甲方需征收乙方房地产的基本情况（具体见测绘和评估等相关资料）：

房屋 产权人	房屋 位置	占地面 积(m ²)	房屋 楼层	房屋 用途	房屋 结构	建筑面 积 (m ²)	附属物面 积 (m ²)	产权性质
合计								

第三条 征收补偿安置方式的确定

经双方协商，乙方选择采用下列第_____种补偿方式：

- （一）产权调换；
- （二）货币补偿；
- （三）产权调换与货币补偿相结合。

本协议的补偿内容均已包含了对土地价值的补偿，并可以根据测绘、评估、确权的最终情况作相应的调整。

第四条 产权调换安置

1、被征收房屋的补偿。

①被征收房屋_____套，总建筑面积_____平方米；其中住宅面积_____平方米，按 1:_____ 补回住宅，补偿面积_____平方米；商铺面积_____平方米，按 1:_____元补回商铺/住宅，非住宅面积_____平方米，按每平方米 1:_____元补回住宅/商铺。

②被征收房屋附属物面积_____平方米，按每平方米元补偿，补偿款_____元。

③被征收房屋装修补偿款_____元，（附装修计量表）

合计：甲方补偿乙方被拆迁房屋的建筑面积：商铺_____平方米；住宅_____平方米。

各项补偿款为人民币_____元（小写人民币_____）。

2、产权调换安置房

①甲方安置乙方房屋：商铺_____间，位于乐城_____；住宅_____套，位于乐城_____。

②安置房为_____楼_____层_____结构第_____层_____号，为毛坯房，一路水电表。

③安置房建筑面积：商铺为_____平方米；住宅为_____平方米，以发证测绘面积予以结算。面积差按以下方式结算：

A、超过补偿面积在 15 平方米以内的（含 15 平方米），乙方支

付甲方成本价_____元/平方米，即_____平方米×_____元/平方米=_____元。

B、超过补偿面积在 15 平方米以外的，甲方对乙方按安置房屋市场价每平方米_____元优惠 10%收取，即乙方支付甲方_____元/平方米×_____平方米×90%=_____元。

C、乙方被拆迁房屋的建筑面积超出产权调换安置面积为_____平方米，甲方按_____元/平方米补偿给乙方，补偿款为_____平方米×_____元/平方米=_____元。

D、商铺部分

小于或大于原被征收商铺面积的，双方各按市场评估价互补面积差异款。

3、产权调换结算

①甲方支付乙方补偿款（装修费、附属物补偿费、超面积款等）_____元。

②乙方支付甲方安置房超面积_____平方米房款_____元。

③被征收房屋产权调换后，_____方应补给_____方差额款为人民币_____元，（大写人民币：_____元）。

4、安置房产权证办证（不改变产权人）费，双方产权证证载面积等同部分由甲方负责，改变产权人和超出面积部分的费用按规定应由乙方承担的，由乙方支付。

5、从交楼起，乙方跟物业管理公司签订协议，乙方回迁安置房维修基金的收取，按政府有关规定执行。

6、双方同意安置房计算面积与产权证证载面积出现差异时，按以下方式处理：

①安置房产权证证载面积小于其设计面积的，甲方按本协议货币补偿标准支付乙方差异款。

②安置房产权证证载面积大于其设计面积的，乙方按本协议标准支付甲方差异款。

第五条 其它补偿、补助部分

甲方根据乐昌市原坪石矿棚户区改造建设的规定，给予乙方下列补偿：

1、临时安置补助费

经协商一致，甲方在临时安置期限内，不提供临时周转房，由乙方自行安排住处，按照临时安置期、被征收房屋建筑面积并参照同类性质房地产的市场租金（即每平方米每月人民币_____元的标准）计算临时安置补助费。

临时安置补助费根据乙方被征收房屋的建筑面积计算，具体标准为：

从本协议书生效之日起至安置房交钥匙之日为临时安置期（乙方应自甲方通知乙方取钥匙之日起十日内取钥匙，逾期不取视为乙方已经取钥匙），同时根据相关规定另外给予安置房的三个月装修期的临时安置费补偿，临时安置期暂定_____月，则甲方应先支付乙方临时安置费总计人民币_____元（小写：_____元/月×临时安置期___月），最终根据实际过渡期对临时安置费多除小

补，因乙方原因造成超过临时安置期的，超过部分不给予临时安置补偿。

2、搬迁费按两次支付，每次____元，共____元；搬家误工费两次，每次____元，共____元；空调迁移费两次，每次每台____元，共____元；合计款额人民币_____元。

3、因征收引起的停租、停产、停业经营损失费

经双方协商一致，甲方补偿乙方停租、停产、停业经营损失费（含应付承租人的停产、停业经营损失费）人民币：_____元（小写：_____元）。乙方自行与承租人解除租赁关系。

4、经双方协商，甲方支付给乙方住改非补偿款为人民币：_____元（小写：_____元）。

第六条 房屋征收货币补偿安置（住宅）

1、被征收人房屋____套，住宅建筑总面积____平方米，按每平方米____元补偿，补偿款_____元。

2、被征收房屋附属物面积____平方米，按每平方米____元补偿，补偿款_____元。

3、被征收房屋装修补偿款_____元，（附装修计量表）。

4、甲方一次性支付乙方____个月临时安置费_____元（每月元），搬迁费_____元，搬家误工费_____元，空调迁移费_____元，合计_____元。

5、甲方补偿乙方房屋征收货币补偿款总计人民币：_____

_____元（小写：_____元）。

第七条 付款方式

经双方协商一致，甲方按征收补偿安置的性质，以分期付款的方式给乙方，属货币补偿方式的：

第一期：本协议签订之日起十五个工作日内，甲方支付本协议第六条规定的实际应付货币补偿金额的90%，合计：人民币：_____元（小写：_____元）。

第二期：乙方按照本协议第_____条完成移交之日起十个工作日内，甲方支付乙方余款：人民币：_____元（小写：_____元）。

属产权调换的，本协议签订之日起，十个工作日内，甲方一次性支付乙方：停租、停产、停业损失费、临时安置费、装修费、搬迁费、搬家误工费、空调迁移费共计人民币_____元（小写_____元）。其他款项，待乙方收楼时，双方一次性结清应收应付款。

第八条 搬迁期限

乙方须于_____日前腾空被征收房地产，搬迁完毕交付甲方拆除施工。

第九条 移交方式及手续

乙方须于搬迁期限届满之日前完成被征收房地产的移交，并出具书面委托书给甲方，即委托甲方向国土房管部门注销相关房地产权证。

被征收房地产的移交包括评估报告中列明的所有动产、不动产、权利等项目的移交以及产权证、两违处理证明书等所有相关的文件资

料原件的移交。双方应当对照评估报告以及文件资料清单逐项清点、移交，签署移交清单或者报告，并在清单或报告中注明缺失、毁损的情况。

乙方不得对被拆迁房地产以及评估报告中列明的所有评估项目进行任何毁损、转移、转让、变卖等影响权属或价值的行为。如果存在上述行为或清单、报告中注明了缺失、损毁等情况的，甲方有权向乙方收取相应的费用或追偿相应的损失，并可以在应付乙方的款项中直接扣减。

第十条 甲方逾期支付征收补偿资金（货币补偿、搬迁补助费、临时安置补助费等）的违约责任

自协议约定的应付款期之第二日起至实际金额支付款之日止，甲方按日向乙方支付逾期应付款的万分之三的违约金，协议继续履行

本条中所指的逾期应付款指依照本协议约定的到期应付款与该期实际已付款的差额。

第十一条 乙方逾期不移交搬迁的违约责任

乙方必须按照本协议第八条约定的期限完成移交和搬迁。

乙方逾期不移交或搬迁的，甲方有权按照以下方式处理，协议继续履行：

（一）乙方每逾期一日，乙方每日向甲方赔偿实际应支付货币补偿金额或被征收房屋市场评估价的万分之三逾期违约金即人民币元。

（二）甲方有权申请法院先予执行强制搬迁，造成一切后果由乙

方自负；

（三）甲方视为乙方根本违约，甲方有权强制搬迁、拆除被征收房地产；

（四）乙方应赔偿因此给甲方以及项目造成的损失费共人民币：元。

第十二条 被征收房地产的权利情况

乙方承诺完整拥有被征收房地产以及评估报告中列明的一切动产、不动产以及权利，保证被征收房地产和上述动产、不动产以及权利没有任何担保、抵押、冻结、第三人权利等瑕疵。如果存在影响或可能影响甲方工程进程的瑕疵，甲方有权停止执行本协议，要求乙方排除瑕疵，并且乙方应赔偿因此给甲方造成的损失；乙方应及时、完整、无瑕疵的搬迁完毕，不影响整个征收项目的顺利进行。

乙方存在虚报、伪报或伪造产权或被征收房屋建筑使用情况的，如果本协议书及协议书还没有履行，甲方有权解除本协议书及相应的补充协议，同时乙方应负责赔偿因此给甲方造成的损失；如果本协议书及相应的协议书已经履行，乙方应退还所有的赔偿款和安置房屋，同时还应赔偿因此给甲方以及真实权利人造成的其他损失。

第十三条 不可抗力

在本协议的履行过程中，如果出现不可抗力（如战争、灾害等）等原因造成安置房屋建设延期，则临时过渡期相应延长，临时安置补助费按照本协议第六条处理，。

第十四条 协议争议的解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商

不成的，依法提交韶关仲裁委员会仲裁。

第十五条 其他约定

_____。

第十六条 本协议自双方签订之日起生效，未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十七条 本协议一式____份，甲方____份，乙方____份，均具同等法律效力。

甲方盖章：

法定代表人：

联系人：

委托代理人：

电 话：

年 月 日

乙方签章：

委托代理人：

年 月 日

附件：

1、测绘报告（正本）或复印件

- 2、评估报告（正本）或复印件
- 3、征收范围图
- 4、身份证明文件
- 5、房地产权证或权属证明复印件（复印件）
- 6、公告复印件
- 7、结算明细表
- 8、租赁合同复印件