协议编号：{{contract\_sn}}

被征收人姓名：{{name}}

{{title}}

**房屋预征收货币补偿协议**

项目名称：南骏铁路沿线棚户区改造项目

房屋预征收货币补偿协议

协议编号：{{ contract\_sn }}

签订地点： 资溪社区9组

签订时间： 年 月 日

房屋征收部门：资阳市雁江区房屋征收局 （以下简称甲方）

被征收人：{{ name }} （以下简称乙方）

征收实施单位：资阳市雁江区人民政府资溪街道办事处 （以下简称丙方）

甲方为了顺利推进南骏铁路沿线棚户区改造项目，改善群众生产生活环境，对乙方位于南骏铁路沿线棚户区改造地块（雁江区资溪街道办事处{{ address }}）的房屋（土地证号：{{ cert\_land\_no }} ；房屋产权证号：{{ cert\_house\_no }} ；建设工程规划许可证号：{{ cert\_licence\_no }} ），根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院590号令）、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房【2011】77号）、《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《资阳市人民政府关于调整资阳中心城区房屋征收与补偿有关政策的通知》（资府发〔2015〕12号）、《资阳市人民政府关于资阳中心城区房屋征收中未经登记建筑认定有关问题的通知》（资府发〔2015〕14号）等相关法律、法规、政策及方案的规定，决定征收乙方以上登记的房屋，现双方就房屋征收补偿、房屋腾交等有关事项进行协商后签订本协议，以资共同遵守。

**一、乙方家庭人口及被征收房屋的基本情况**

（一）乙方现有家庭人口 {{ population }} 人。

（二）乙方房屋面积 {{ total\_area }} ㎡，包括：

1、住宅合法面积：{{ property\_house\_normal\_area }}㎡（其中：{{ compen\_area\_subsidy }}㎡补助面积不享受装饰装修补偿、临时安置补偿和物业服务补助）。

2、补足人均30㎡部分住宅面积：{{ compen\_area\_benefit }}㎡（不享受装饰装修补偿、临时安置补偿和物业服务补助）。

3、营业用房面积：{{ auth\_bussin\_area }}㎡。

4、无证房屋{{ auth\_illegal\_area }}m2，其中：砖混结构：{{ auth\_illegal\_zh\_area }}m2；砖木结构：{{ auth\_illegal\_zm\_area }}m2；彩钢棚：{{ auth\_illegal\_cg\_area }}m2；其它结构： {{ auth\_illegal\_other\_area }}m2。

（三）附属物：{{ annex\_description }}

**二、补偿方式及标准**

(一)对被征收房屋，乙方自愿选择货币补偿方式进行补偿安置。

**(二)房屋及附属物补偿：**

1、甲方对乙方合法房屋给予货币补偿：

（1）住宅（认定合法面积、补助面积）{{ property\_house\_normal\_area }}m2×{{ property\_house\_price }}元/m2={{ property\_house\_normal\_money }}元，

住宅（补足人均30㎡部分）：{{ compen\_area\_benefit }}m2×（{{ property\_house\_price }}元/㎡－400元/㎡）={{ property\_house\_benefit\_money }}元。

（2）营业用房{{ auth\_bussin\_area }}m2×{{ property\_bussin\_price }}元/m2＝{{ property\_bussin\_money }}元，

（1）、（2）小计{{ property\_total\_money }}元。

2、甲方对乙方在征收期限内腾交的无证房屋给予征收补助，其中：

（1）砖混结构{{ auth\_illegal\_zh\_area }}m2×60元/m2＝{{ illegal\_zh\_money }}元；

（2）砖木结构{{ auth\_illegal\_zm\_area }}m2×50元/m2＝{{ illegal\_zm\_money }}元；

（3）彩钢棚{{ auth\_illegal\_cg\_area }}m2×40元/m2＝{{ illegal\_cg\_money }}元；

（4）其它结构{{ auth\_illegal\_other\_area }}m2×20元/m2＝{{ illegal\_other\_money }}元。

（1）至（4）小计{{ illegal\_total\_money }}元。

3、附属物补偿：甲方按资雁府发〔2013〕1号文件的标准补偿给乙方小计：

{{ annex\_total\_money }}元。

**（三）室内装饰装修补偿：**

1.住宅（认定合法面积）{{ auth\_house\_area }}㎡×{{ decoration\_house\_price }}元/㎡＝{{ decoration\_house\_money }}元。

2.营业用房{{ auth\_bussin\_area }}㎡×{{ decoration\_bussin\_price }}元/㎡＝{{ decoration\_bussin\_money }}元。

以上1、2项小计{{ decoration\_total\_money }}元。

**（四）合法房屋征收补偿奖励：**

1.签约奖：{{ reward\_sign\_money }}元；

2.限时搬迁奖励：{{ reward\_move\_money }}元；

3.被征收房屋属全合法房屋的搬迁奖励{{ reward\_legal\_money }}元；

4.全货币奖：

（1）住宅{{ compen\_area\_house }}㎡×{{ property\_house\_price }}元/㎡×20%＝ {{ reward\_house\_money }}元

（2）营业{{ auth\_bussin\_area }}㎡×{{ property\_bussin\_price }}元/㎡×15%＝{{ reward\_bussin\_money }}元

1至4小计{{ reward\_total\_money }}元。

**（五）合法房屋征收补助：**

1.“住改非”经营补助：{{ subsidy\_changeuse\_area }}m2×20元/m2·年×{{ subsidy\_changeuse\_year }}年＝{{ subsidy\_changeuse\_money }}元；

2.物业服务补助：{{ auth\_property\_area }}㎡×0.5元/㎡·月×24个月＝{{ subsidy\_manage\_money }}元。

1、2项小计{{ subsidy\_total\_money }}元。

**（六）搬迁过渡补偿：**

1、甲方按下列标准付给乙方搬迁补偿费：

（1）住宅：按1000元/产权户·次的标准**计发一次**。

（2）营业用房（办公、专业用房）：按15.00元/ m2×{{ auth\_bussin\_area }}m2＝{{ move\_bussin\_money }}元的标准**计发一次**。

（3）空调移机补偿：300元/台·次×{{ move\_aircond\_num }}台＝{{ move\_aircond\_money }}元/次的标准**计发一次**。

（1）至（3）项小计 {{ move\_total\_money }} 元.

2、甲方按下列标准付给乙方临时安置补偿费或停产停业损失补偿费：

（1）住宅（临时安置补偿）：{{ relocate\_house\_price }}元/ m2·月×{{ auth\_house\_area }}m2×6个月＝{{ relocate\_house\_money }}元；

（2）营业（停产停业损失补偿）：{{ relocate\_bussin\_price }}元/ m2·月×{{ auth\_bussin\_area }}m2×6个月＝{{ relocate\_bussin\_money }}元；

（1）、（2）项小计 {{ relocate\_total\_money }} 元。

1、2项小计　{{ relocate\_move\_total }} 元。

**（七）其它补偿：**小计{{ other\_total\_money }}元

{{ other\_description }}

**综上（二）至（七）项，甲方应支付乙方补偿款项总额为 {{ all\_money }}元（大写： {{ all\_money\_rmb }}）。**

**三、协议生效及搬迁**

（一）本协议自被征收人所在片区补偿协议签约率达到98%以上并经区政府发布征收决定后生效。

（二）本协议生效后，丙方向乙方发布搬家书面通知，乙方方可腾交房屋。乙方未接到丙方书面搬家通知实施搬迁的，造成的一切后果自行负责。

（三）丙方发出腾交房屋的书面通知后，乙方须在通知期限内将被征收房屋及其附属物腾交给丙方。

（四）乙方被征收房屋残值及附属物全归甲方所有，乙方必须完好无损（即门、窗、墙壁、房盖等不能损毁拆除）交付给甲方，否则须折价扣款。

（五）乙方负责原有水、电、天然气、闭路电视、有线座机电话等设施的报停、迁移等有关事宜，并交清所欠费用。

（六）乙方完成搬迁后，须与甲方委托的丙方完善旧房移交手续。

**四、付款约定**

该项目使用的是国开行贷款棚改资金，棚改资金到甲方银行账户且乙方办结旧房移交手续后，甲方负责在30个工作日内将所有补偿、补助款项全额拨付到乙方在指定银行开设的账户。

**五、其它约定**

（一）在签订本协议时，乙方须应将房屋产权证、土地使用证和相关房屋建设手续以及水电视讯等证件（票据）交予丙方，由丙方开具接收凭据。

（二）乙方未按协议约定期限完成搬迁腾交房屋的，甲方有权取消本协议第二条第（二）款第2项无证房屋搬迁补助费和第（四）款第2、3、4项奖励。

（三）乙方未按本协议约定期限完成搬迁腾交房屋的，每超出一天按补偿总额万分之三的标准支付甲方违约金。

（四）甲方未按协议约定期限拨付资金的，每超出一日按补偿总额万分之三的标准支付乙方违约金。

（五）甲、乙双方应自觉遵守本协议，一方违约，另一方可向人民法院提起诉讼，并由违约方承担由此产生的经济、法律责任。

（六）本协议一式柒份，甲方持肆份、乙、丙两方各持壹份，壹份报主管部门资阳市房屋征收局备案，。

{{#order}}

甲 方：（签章）　　 乙 方：

地 址：雁江区政府 　　 身份证号码：{{ identity }}

联系电话： 代 表：

地 址：{{ address }}

联系电话：{{ telphone }}

丙 方：（签章）

地 址：资溪街道办事处

联系电话：

经办人：{{ create\_user }} 审核人：