

上海市国有土地上企事业单位 房屋征收与补偿协议

协议编号：北外滩虹中心（2013）第001号

甲方：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

乙方：被征收人或公有房屋承租人：上海友谊商贸有限责任公司

法定代表人：刘丽春

被征收房屋地址：长阳路295号

房地产权证号：虹2000032328

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》等规定以及本地块征收补偿方案，甲、乙双方经协商一致，就房屋征收补偿等事宜签订本协议，供双方遵守执行。

第一条（房屋征收决定）因虹口区中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地房屋征收项目，上海市虹口区人民政府于2013年7月5日作出《房屋征收决定》，编号为：虹府房征（2013）4号。

第二条（被征收房屋概况）乙方的房屋坐落于长阳路295号，建筑面积为116m²，房屋性质为产权房，房屋类型为商铺。

第三条（房屋评估）被征收房屋经上海房地产土地估价有限公司评估，房地产市场评估单价为54000元/m²，评估报告编号为沪房地师估（2013）房字第0633号单-1。

第四条（补偿金额及内容）根据相关规定及本地块征收补偿方案，被征收房屋的补偿金额总计¥7321340元，其中包括：

（一）房屋征收补偿

1、房屋市场评估价格为¥6264000元，计算公式：评估单价×建

筑面积。

2、设备搬迁和安装费用为¥0元。

3、无法恢复使用的设备按重置价结合成新结算的费用为¥0元。

4、停产停业损失补偿为¥626400元，计算公式： $\text{评估单价} \times 10\% \times \text{建筑面积}$ 。

(二)按期签约、搬迁奖励费为¥313200元，计算公式： $\text{评估单价} \times 5\% \times \text{建筑面积}$ 。

(三)房屋征收补贴

1、搬场费用补贴为¥1740元，计算公式： $15\text{元}/\text{m}^2 \times \text{建筑面积}$ 。

2、装饰装修费用补贴为¥116000元，计算公式： $1000\text{元}/\text{m}^2 \times \text{建筑面积}$ 。

3、未经房地产登记且未经规土批准建造房屋建筑面积补贴为¥0元。

第五条(搬迁与房屋移交) 乙方于2013年9月15日搬迁完毕并将全部房屋交付甲方。

乙方在搬迁时对原建筑物的门、窗、房屋的装饰及建筑物的附属设施不得拆除和人为损坏。

第六条(款项支付)

1、签订协议后三日内，甲方向乙方支付3721340元。

2、乙方根据约定搬迁后十日内，甲方向乙方支付补偿金额3600000元。

第七条(权证移交) 乙方应当在本协议生效后一个月前将被征收房屋的《公房租赁凭证》、《房地产权证》或《土地使用证》及相关权属证明材料(原件)交甲方报有关部门办理注销手续。

第八条（其他事项）房屋交付前发生的水、电、通讯等费用均由乙方承担，乙方应在房屋交付前自行向有关部门缴清水、电、通信等费用。若有自装的水表、电表由乙方自行拆除并交有关单位注销。乙方应将最后一个月的上述付款凭证出示给甲方。

第九条（权利担保）乙方承诺该房屋无任何权利纠纷，如由此产生纠纷，由乙方自行承担，与甲方无关。若乙方在该处房屋与他人有租赁、联营等行为，应予以终止；若有经济或租赁纠纷均由乙方自行处理。

居住在被征收房屋内的人员不论有无户籍均由乙方自行安置。

第十条（争议解决）甲乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的，由当事人向人民法院提起诉讼。

第十一条（协议生效）本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，房屋征收事务所贰份。



甲方（盖章）：

甲方法定代表人（签字）：

杨叶盛

2013年9月4日

甲方代理人（签字）：

2013年9月4日

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签字）：

2013年9月4日

乙方代理人（签字）：

2013年9月4日

上海市国有土地上企事业单位 房屋征收与补偿协议

协议编号：北外滩虹中心（2013）第002号

甲方：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

乙方：被征收人或公有房屋承租人：上海友谊商贸有限责任公司

法定代表人：刘丽春

被征收房屋地址：长阳路295号

房地产权证号：虹2012002601

丙方：上海虹口商业（集团）有限公司

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》等规定以及本地块征收补偿方案，甲、乙双方经协商一致，就房屋征收补偿等事宜签订本协议，供双方遵守执行。

第一条（房屋征收决定）因虹口区中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地房屋征收项目，上海市虹口区人民政府于2013年7月5日作出《房屋征收决定》，编号为：虹府房征（2013）4号。

第二条（被征收房屋概况）乙方的房屋坐落于长阳路295号，建筑面积为163m²，房屋性质为产权房，房屋类型为工厂。

第三条（房屋评估）被征收房屋经上海房地产土地估价有限公司评估，房地产市场评估单价为19400元/m²，评估报告编号为沪房地师估（2013）房字第0633号单-2。

第四条（补偿金额及内容）根据相关规定及本地块征收补偿方案，被征收房屋的补偿金额总计¥4301975元，其中包括：

（一）房屋征收补偿

1、房屋市场评估价格为¥3162200元，计算公式：评估单价×建

筑面积。

2、设备搬迁和安装、无法恢复使用的设备按重置价结合成新结算的费用等为500000元。

3、停产停业损失补偿为¥316220元，计算公式：评估单价×10%×建筑面积。

（二）按期签约、搬迁奖励费为¥158110元，计算公式：评估单价×5%×建筑面积。

（三）房屋征收补贴

1、搬场费用补贴为¥2445元，计算公式：15元/ m² × 建筑面积。

2、装饰装修费用补贴为¥163000元，计算公式：1000元/ m² × 建筑面积。

3、未经房地产登记且未经规土批准建造房屋建筑面积补贴为¥0元。

第五条（搬迁与房屋移交） 乙方已于2013年8月30日搬迁完毕并将全部房屋交付甲方。

乙方在搬迁时对原建筑物的门、窗、房屋的装饰及建筑物的附属设施不得拆除和人为损坏。

第六条（款项支付） 根据乙方、丙方共同申请，考虑到历史遗留问题，甲方同意向丙方支付上述款项，甲方在2014年4月30日前向丙方支付补偿金额4301975元。

第七条（权证移交） 乙方应当在本协议生效后5日内将被征收房屋的《公房租赁凭证》、《房地产权证》或《土地使用证》及相关权属证明材料（原件）交甲方报有关部门办理注销手续。

第八条（其他事项） 房屋交付前发生的水、电、通讯等费用均由

乙方承担，乙方应在房屋交付前自行向有关部门缴清水、电、通信等费用。若有自装的水表、电表由乙方自行拆除并交有关单位注销。乙方应将最后一个月的上述付款凭证出示给甲方。

第九条（权利担保）乙方承诺该房屋无任何权利纠纷，如由此产生纠纷，由乙方自行承担，与甲方无关。若乙方在该处房屋与他人有租赁、联营等行为，应予以终止；若有经济或租赁纠纷均由乙方自行处理。

居住在被征收房屋内的人员不论有无户籍均由乙方自行安置。

第十条（争议解决）甲乙丙三方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的，由当事人向人民法院提起诉讼。

第十一条（协议生效）本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

本协议一式拾份，甲方执肆份，乙方执贰份，房屋征收事务所贰份，丙方执贰份。

甲方（盖章）：

甲方法定代表人（签字）：

杨叶盛

2013年8月23日

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签字）：

2013年8月23日

丙方（盖章）：

丙方法定代表人（签字）：

年嵇
印振

2013年8月23日

上海市国有土地上企事业单位 房屋征收与补偿协议（补充协议）

协议编号：北外滩虹中心（2013）第002-1号

甲方：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

乙方：被征收人或公有房屋承租人：上海友谊商贸有限责任公司

法定代表人：刘丽春

被征收房屋地址：长阳路295号

房地产权证号：虹2012002601

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》等规定以及
本地块征收补偿方案及“北外滩虹中心（2013）第002号”协议书，

甲、乙双方经协商一致，就未尽事宜作下述补充：

一、居住在被征收房屋内的户籍记载人员由乙方自行安置。

二、为协助乙方解决上述第一条的安置问题，甲方同意有偿提供
两套配套商品房屋供乙方用于安置。

具体房产细则及地址如下：

1、浦航路36弄22号1101室，单价7495元/平方米，建筑面积
73.62平方米，总价551781.9元；

2、浦航路36弄22号1104室，单价7495元/平方米，建筑面积

73.56平方米，总价551332.2元；

以上二套房产总价值：1103114.1元。

三、关于上述房产的费用结算，乙方应向甲方支付上述二套房产总价款计人民币1103114.1元，甲乙双方均同意该款项由甲方在应付乙方的动迁款中直接扣除。

四、甲、乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的，由当事人向人民法院提起诉讼。

五、本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，房屋征收事务所贰份。

甲方（盖章）：



甲方法定代表人（签字）：

杨叶盛

甲方代理人（签字）：

杨叶盛

乙方（签章）：



乙方法定代表人（签字）：

刘春

乙方代理人（签字）：

2013年8月23日

2013年8月23日