

# 上海市国有土地上房屋征收补偿协议

上海市住房保障和房屋管理局监制 (2012)修订版



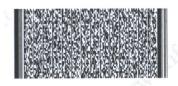
## 注意事项

- 一、本协议文本根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》及相关规定制定,供房屋征收与补偿安置使用。
- 二、协议条款均为电子版本格式,由上海市国有土地上房屋征收与补偿管理系统自动生成,并生成二维条形码作为认定标准,本协议除签字外无手写内容。
  - 三、房屋被征收人应当仔细阅读本协议内容,本协议签订后,当事人应当履行。



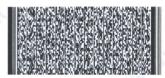
# 上海市国有土地上房屋征收补偿协议

	征收编号:		
	流水号: 3215223201	0124110654	
甲方: 型口区	房屋征收部门(房屋征收中心)		
房屋征收实施单位: 上海市虹	口第二房屋征收服务事务所有限公司		
乙方:被征收人或公有房屋	<b>承租人</b> 上海友谊商贸有限责任公司(实际居住	人"顾阿发")	
身份证件号码: 3101091933092	221610	4	
代理人:			
代理人身份证件号码: 无			
被征收房屋地址: 长阳路295号	7		
房地产权证号: 无	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
公有房屋租赁凭证号: 无			
土地使用权证号/土地使用权	ス批文号: <sup>无</sup>		
其他: 无			



## 第一条 (房屋征收决定)

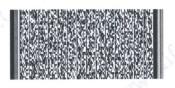
因	
(征收类别	作出
《房屋征收决定》,编号为: 虹府房征[2013]4号	O
第二条 (被征收房屋)	
乙方的房屋坐落于 长阳路295号	
房屋类型,房屋性质 <sup>公房</sup> ,房屋用i	金。未
人定建筑面积0.0000平方米。土地证记载的土地使用面积	0.0000
平方米。	
其中居住部分公房租赁凭证记载居住面积	平方米, (换算)建
筑面积	/
平方米;测绘面积	层,认定建筑面
只	
其中非居住部分公房租赁凭证记载居住面积/	平方米,(换算)
建筑面积	They !
平方米;测绘面积	层,认定建筑面
识平方米。	
第三条 (房屋评估)	
被征收房屋经上海房地产估价事务所有限公司	评估。
(一)、居住部分房地产市场评估单价为	¥0.00
元 / 平方米(建筑面积)。非居部分其房地产市场评估价格为	¥0.00 元
被征收居住房屋评估单价低于评估均价的,按照评估均价计算被征	E收房屋评估价格。
(二)、评估均价经评估公司计算,并在征收基地公布,房屋征	E收决定范围内被拆
4/8	



¥24,519.00 元/平方米(建筑面积)。被征收居住房屋 除居住房屋评估均价为\_ 评估单价低于评估均价的, 按照评估均价计算被征收房屋评估价格。

#### 第四条 (补贴参数)

根据虹口	八尺以州佣足	(文号: 虹府发[2012]8		W T W W
	补贴系数为0.30 货币补贴的折算单价为			
第五条(份	介值补偿款计算方式	(及公式)		
根据相关规范	定及本基地征收补偿安 ¥1,716,330	· 置方案,被征收房 · <sup>00</sup> 元,其中:	屋价值补偿款计	+
一、居住-被拆降	余房屋价值补偿款为_		<u>00.00</u> 元,	
计算公式如	下: <u>1225950.00×0.8+3677</u>	785. 00+367785. 00	26-11	
1、居住-	评估价格为	¥1,225,950.00元,		
计算公式	如下: 24519.00×50.000	00		4 8 Hill C.
2、居住-	价格补贴为	¥367, 785. 00 万	ī,	
计算公式	如下: 24519.00×0.30×	50.0000		1 18 2
3、居住-	套型面积补贴为	¥367, 785. 00	)_元,	
计算公式	如下: <u>24519.00×15</u>			
二、非居-被拆除	余房屋价值补偿款为_		¥0.00 元,	
计算公式如	下:_无			
第六条(周	居住困难保障补贴)			
	方符合居住困难户的补	卜偿安置条件,居住	困难人口信息为	J:
序号	性名	身份证	号	
		5/8		
	<u>~</u> 46}	<del>-: -</del>		



居住	困难户增加货币补贴款		¥	0.00 元,	计算公	式如下:	
无							
	√ 乙方不符合居住困难户	的补偿安置组	条件。				
	第七条 (补偿方式)						
	1. 乙方选择货币补偿,补	卜偿款为				元。	
9[	√2. 乙方选择房屋产权调整	换,根据本征	收基地补	人偿安置方	了案,以	乙方应得的	的货币款
额,	甲方提供给乙方的产权调整	免房屋计3_	_套,房	屋总建筑	面积	207. 7800	平
方米	0						
序号	地址 建筑面积 预测面积	只 房屋单价	房屋总	总价	优惠总	价 预计	·交房日期
1.	嘉定区金耀南路80弄31号1502室	3					
	75.6500 0.00	¥9, 150. 00	¥692, 1	97. 50	¥0.00		
2	嘉定区江桥金耀南路80弄35号9						
	56. 4800 0. 00	¥8, 950. 00	¥505, 4	96.00	¥0.00		
3	嘉定区江桥金耀南路80弄31号5 75.6500 0.00	03室 ¥8,650.00	¥654, 3	72 50	¥0.00		
		<del>10</del> , 000. 00	<del>1</del> 004, 3	7, 1539			
以上	房屋价格及各项调整合计:			¥1, 002, (	<del>700.00</del> _7	<b>.</b> 。产权调	
价值	与被征收房屋价值补偿款的	内差价为	¥	135, 736. 00	0_元,由	3乙方	支付。
	第八条(其他各类补	贴、奖励费	费用)				
序号	奖励补贴名称	计算公司	式			奖励和	<b></b>
1	购房补贴		00- . 50+13573 -654372. 5)	6.00)			¥0.00
2	居住房屋装潢费补贴	50.0000	×500				¥25, 000.00
3	居住房屋搬迁补助费	50.0000	×15	A Supposed			¥750.00
4	未认定建筑面积二补贴	40000					¥40, 000. 00
5	居住房屋征收面积奖	50.0000	×1000				¥50, 000. 00
	<u> </u>						
		6/8					

奖励补贴合计。

¥115,750.00 元

#### 第九条(补偿所得的归属和安置义务)

本协议生效后,征收居住房屋的,被征收人取得货币补偿款、产权调换房屋后, 应当负责安置房屋使用人;公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房 屋承租人及其其他共同居住人共有。

#### 第十条(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》或《房地 "权证》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。

#### 第十一条(搬离原址)

乙方应当在本协议生效后 7 日内搬离原址,并负责共同居住人/房屋使用人按 期搬迁,共同居住人/房屋使用人未搬迁的,乙方承担未按期搬迁的相关责任。

#### 第十二条 (空房移交)

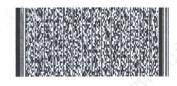
乙方搬离原址时,应将空房在 7 日内完整移交甲方并办理手续,不得拆除原房 屋中的房屋设备和建筑材料。

#### 第十三条(款项支付)

本协议生效后,乙方搬离原址 60 日内,甲方应按本协议的第七条、 ¥-19,986.00 元。 第八条的约定支付乙方补偿款项,共计

#### 第十四条(违约责任)

甲方未按照本协议约定支付乙方补偿款项及其他费用的,每延迟一日,应当按照 未支付款项的 0.010000% 向乙方支付违约金。期房交房若超过临时安置过渡期的, 甲方应增发临时安置补助费,超过期限\_\_\_3\_\_个月以内(含)的,增发\_\_\_%;超 过期限 3 个月以上的,增发 100 %。至通知办理进户后 0 个月止,停止发



#### 第十五条 (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或者仲裁。

#### 第十六条 (其他约定) 甲乙双方其他约定事项

- 乙方未按期搬迁,经甲方书面通知催告仍不履行搬迁义务的,甲方有权解除本协议,本协议约定的 权利义务终止。
- 签约期结束后,甲方与乙方就居住房屋家用设施移装费、选择房屋产权调换的临时安置费补贴及签约期开始之日起30日内签约的公益项目专项奖励、小组鼓励奖等费用的具体金额另行签订补充协议。
- 3 本协议以房屋征收决定作出之日合法有效的房地产权证、租用公房凭证、公有非居住房屋租赁合同 计户。
- 4 产权调换房屋为期房的,房屋交付使用时,总房价款按房屋实测面积计算,多退少补。
- 保障性住房房价款=(暂/实测)建筑面积×房屋单价-(暂/实测)封闭阳台面积×房屋单价×50%。非保障性住房房价款=(暂/实测)建筑面积×房屋单价

#### 第十七条(协议生效)

本协议经甲乙双方签字或盖章后生效\_\_\_\_。

本协议一式<u>8</u>份,甲方执<u>3</u>份,乙方执<u>1</u>份,房屋征收事务 所<u>4</u>份。

甲方盖章合同\_\_15\_\_工作日内送达乙方

甲 方(盖章):

乙方(签章): みるる

房屋征收事务所(盖章):

经办人(签字):

洪孝兴、庄道学

781E

签约日期:

2014年1月24日

签约地点:

#### 虹口区中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地项目结算单

结算清单1

征收编号: 扩-1

被征收人	承租人	上海友谊商 居住人"阿		限责任公司(实际")	房屋地址	长阳路295	· I			
房屋类型		旧里	E	房屋性质	公房	房屋用途	房屋用途居付			
居住-建筑	面积	50.0000	月	居住部分评估单价	0.00	非居-建筑面积 0.00		0.0000		
非居部分i	平估总价	0.00	F	居住困难认定人数	0					
(一)协议	书应付总	计【 (1) +	(2)	- (3) ]				¥-19, 986. 00		
(1)、协议	人书包含房	景屋价值补偿	金额	* .			=	¥1, 716, 330. 00		
居住-被拆除房屋价值补偿款: ¥1,716,330.00										
计算公式如下: 1225950.00×0.8+367785.00+367785.00										
非居-被护	居-被拆除房屋价值补偿款: ¥0.00						14			
计算公式	大式如下: 无									
居住困难保障补贴: ¥0.00										
计算公式如下: 无										
(2)、协议	人书包含奖	2励补贴如下	:					¥115, 750. 00		
(3)、协议书包含已购房屋如下:					¥1, 852, 066. 00					
(二)本结算单额外增加发放费用如下:						¥21, 660. 00				
序号	序号   名称				计算公式			金额		
1 家用设施移装费 1660.00			1660. 00				¥1,660.00			
2 小组	且鼓励奖	8	20000				¥20,			
合计【(	<u> </u>	() ]						¥1,674.00		
合计(大	写)	i.					壹作	千陆佰柒拾肆元整		
备注如下					al Callings					

注:公益项目专项奖励中的10,000元在被征收房屋内户口全部迁移后发放。

甲方(盖章):

年 月

征收实施单位(盖章):

金 月

经办人(签字);

项目经理(签字):

乙方(盖章):

年 月 日