# **房屋征收补偿合同**

****甲方（房屋征收部门）：****

法定代表人：

****乙方（被征收人）：****

身份证号：

经某人民政府批准，因某地区改造及建设某工程需要，根据《民法通则》《合同法》《城市房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿的原则，就乙方所有的房屋的征收补偿事宜协商一致达成如下协议：

### ****第1条  乙方已搬迁房屋、附属物情况****

根据乙方提供的产权书证材料，结合相关法律、法规及《补偿方案》所确定的标准，经甲、乙双方核对，对乙方房屋、附属物情况确认如下：

1.1 房屋所在地点：        区（镇）        街道（路）        号，房屋的总楼层数        ，房屋所在的楼层数        ，房间的朝向        ，被拆迁房屋的区位等级为        ，房屋产权性质        ，房屋结构类型        。

1.2 红线内占地面积        平方米，总建筑面积        平方米，其中产权证记载建筑面积         平方米，无产权部分面积         ，房屋产权证号                     。房屋的用途        ，其中合法建筑面积中住宅建筑面积        平方米，营业性用房建筑面积         平方米，办公用房建筑面积        平方米，工业仓储类用房建筑面积         平方米。

1.3 房屋内部设施及装潢情况：        。

1.4 房屋的附属物及构筑物情况：（详见附件一）

1.5 营业性用房系沿（主干道、次干道、小街巷）。

1.6 被拆除房屋（有）（无）承租适用情况。被拆除房屋有        承租使用。

1.7 被拆除房屋（有）（无）设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给        。

1.8 其他：

### ****第2条  房屋搬迁补偿安置方式****

乙方自愿选择一下第    种方式补偿安置方式：

（1）货币补偿；

（2）产权调整；

（3）货币补偿、产权调换相结合

乙方可选择货币补偿，也可选择产权调换，或者两种方式相结合。乙方选择的补偿方式一经确定，不得随意变更。乙方选择产权调换的部分，由甲方提供安置房，双方就拟调换房屋的地点、户型、套数、面积等相关事宜签订《产权调换意见书》。

根据双方签字确认的（《某工程征收区域内住宅情况及补偿认定表》）、（《某工程征收区域内店面情况及补偿认定表》）、（《某工程征收区域内工业用房情况及补偿认定表》）（附件二）所认定的补偿安置面积，其中乙方自愿选择        平方米的住房作产权调换，        平方米的店面作产权调换，        平方米的工业用房作产权调换（异地安置）。

### ****第3条  房屋征收补偿金额****

协议双方协商同意选择下列第    种方式确定已搬迁房屋的货币补偿金额：

第一种：经当事人充分协商，双方自愿按《补偿协议》及附表所列的标准，确定已搬迁房屋的补偿金额，具体如下：

3.1 住宅。根据双方签字确认的《某工程征收区域内住宅情况及补偿认定表》（附件二）

3.1.1 合法建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

3.1.2 违法、违章部分，其中：

（1）手续不完整部分建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元；

（2）无手续部分建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

3.1.3 经有权机关批准的住宅用地，尚未基建的，土地面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

以上3.1.1、3.1.2、3.1.3三项合计补偿金额人民币        元。

3.2 店面。根据双方签字确认的《某工程征收区域内店面情况及补偿认定表》（附件二）

3.2.1 合法建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

3.2.2 违章建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

以上3.2.1、3.2.2两项合计补偿金额人民币    元。

3.3 工业用房。根据双方签字确认的《某工程征收区域内工业用房情况及补偿认定表》（附件二）

（1）经批准合法使用的土地面积    平方米，扣除未缴纳土地规费人民币    元后，补偿金额小计人民币        元。

（2）未经批准的土地面积    平方米，不及金额小计人民币    元。

（3）合法建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

（4）使用未经批准土地违法基建房屋的建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

（5）土地已批但未经规划建设部门批准违章基建房屋的建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

（6）超层高部分的建筑面积    平方米，补偿金额小计人民币    元。

以上（1）、（2）、（3）、（4）、（5）、（6）项合计工业用房的搬迁补偿金额人民币        元。

第二种：协议双方以                     房地产价格评估机构对房屋市场价格和安置房市场价格同时进行评估所出具的         号《房地产估价报告》为依据，协商确定房屋的补偿金额，房屋的补偿金额（含房屋的装潢补偿、土地使用权补偿）具体如下：

（1）住宅补偿金额人民币        元（其中合法建筑面积         平方米）；

（2）店面补偿金额人民币        元（其中合法建筑面积        平方米）；

（3）工业用房补偿金额人民币        元（其中合法建筑面积        平方米）。

特别说明：

（1）以上补偿金额已含土地使用补偿金。

（2）（住宅）（店面）的补偿金额已含土地使用补偿金。

### ****第4条  房屋附属物项目的补偿金额****

房屋附属物项目实行货币补偿，不作产权调换，依据双方签字确认的《房屋附属物登记表》，乙方房屋附属物的补偿金额小计人民币        元（详见附件一）。

### ****第5条  搬迁非住宅房屋停产、停业补偿费****

5.1 店面的停产、停业补偿费：根据认定的店面面积    平方米，按人民币    元/每月计算，甲方一次性给予乙方    个月的补偿费，小计人民币        元。

5.2 工业用房的停产、停业补偿费：根据认定的工业用房面积    平方米，按人民币    元/每月计算，甲方一次性给予乙方    个月的补偿费，小计人民币    元。

5.3 搬迁非住房屋为出租房的，按搬迁时房产租赁的租金标准人民币    元/每月，甲方一次性人民币    元/每月给予乙方    个月租金补偿，小计人民币    元，租赁关系又乙方与承租人自行协商解决。

上述乙方非住宅房屋的停产、停业经济补偿金额，共计人民币    元。

### ****第6条  房屋搬迁补助费****

6.1 乙方选择货币补偿的部分

（1）住宅面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以一次计算，小计人民币    元。

（2）店面面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以一次计算，小计人民币    元。

（3）工业用房面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以一次计算，小计人民币    元。

（4）大型机械设备    台，按人民币    元/台计算，小计人民币    元。

6.2 乙方选择产权调换的部分

甲方根据《补偿方案》的标准，按经认定的补偿安置面积，一次性支付乙方搬迁补助费，具体面积及补偿金额如下：

（1）住宅面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以两次计算，小计人民币    元。

（2）店面面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以两次计算，小计人民币    元。

（3）工业用房面积    平方米，按人民币    元/平方米·次乘以两次计算，小计人民币    元。

（4）大型机械设备    台，按人民币    元/台计算，小计人民币    元。

以上1、2两项搬迁补助费金额共计人民币    元。

### ****第7条  搬迁奖励措施****

根据乙方对甲方房屋搬迁工作的配合情况，依据《补偿方案》优惠、奖励办法的规定，按经认定的补偿安置面积，甲方给予乙方如下优惠奖励措施：

7.1 乙方同意按《补偿方案》附表所列价格补偿、按期搬迁腾空并签订协议的，对选择产权调换的部分：

（1）甲乙双方确认的私人住宅的补差价减免率为    %，减免基数按《补偿方案》相关规定计算，应补差价待选房后，早签订搬迁安置协议书时另行计算。

（2）甲乙双方确认的店面补差价减免率为    %，减免基数按《补偿方案》相关规定计算，应补差价待选房后，在签订搬迁安置协议书时另行计算。

（3）工业用房面积    平方米，按人民币    元/平方米奖励，小计人民币    元。

7.2 乙方同意按《补偿方案》附表所列价格补偿、按期搬迁腾空并签订协议的，对选择货币补偿的部分；

（1）私人住宅面积    平方米，按人民币    元/平方米奖励，小计人民币    元。

（2）店面按补偿金额人民币    元的    %奖励，小计人民币    元。

（3）工业用房面积    平方米，按人民币    元/平方米奖励，小计人民币    元。

以上7.1、7.2两项合计奖励的金额为人民币    元。

### ****第8条  拆迁补偿费用的总和及结算方式****

8.1 乙方选择产权调换部分的拆迁补偿费用总计金额人民币（大写）        （￥    元）。

8.2 乙方选择货币补偿部分的拆迁补偿费用总计金额人民币（大写）        （￥    元）。

8.3 双方同意按以下第    种方式进行结算：

（1）乙方全部选择产权调换，在本协议书签订后，此拆迁补偿费用暂不发放给乙方，待乙方选房安置签订拆迁安置协议书时，结算差价，多退少补。

（2）乙方全部选择货币补偿，在本协议书签订后，乙方提供相关材料配合办理发放手续，一周内由甲方一次性付清。

（3）乙方选择货币补偿、产权调换相结合方式，按双方确定的乙方选择货币补偿部分的补偿金额，扣除乙方选择产权调换部分所应补差价款后的剩余部分进行结算，多退少补。属甲方应支付给乙方的部分，在本协议书签订，乙方提供相关材料配合办理发放手续后的一周内一次性付清；属乙方应支付给甲方的部分，待乙方选房安置签订拆迁安置协议书时一次性付清。

### ****第9条  临时安置补助费****

经充分协商，双方自愿选择以下第    种方式发放临时安置补助费，并承担相关责任。

9.1 自行过度的。

（1）发放标准：经认定的住宅补偿安置面积    平方米，按人民币    元/平方米·月计价，小计人民币    元/每月。

（2）发放时间：自房屋搬迁腾空并经甲方验收合格之日起（即    年    月    日）开始计算，按季度发放，至甲方书面通知乙方入户安置时为止。如乙方在甲方发出书面选房通知         日内，按甲方要求办理入户安置手续的，按标准再发给乙方    个月的临时安置补助费；乙方未按要求办理入户安置手续的，从甲方发出选房通知第二个月起，甲方不在支付乙方临时安置补助费。

（3）违约责任。因甲方的责任，造成过渡期限超出    个月的，从逾期        之月起，甲方应每月双倍向乙方支付临时安置补助费。因乙方的责任，未按要求办理入户安置手续的，从发出选房通知第二个月起，甲方不在付给乙方安置补助费。

9.2 乙方使用甲方提供临时过渡周转用房的。

（1）乙方应与甲方就周转用房的管理使用另行签订协议。乙方使用的周转房的租金，应在临时安置补助费中扣除。

（2）违约责任。因甲的责任，造成过渡期限超出    个月的，从逾期之月起，乙方使用周转房不需支付租金，甲方应按标准向乙方支付临时安置补助费。因乙方的责任，未按要求办理入户安置手续的，从逾期之月起，乙方应按月向甲方支付周转用房的市场租金。

### ****第10条 房屋搬迁期限****

乙方应于    年    月    日前将房屋腾空、经甲方验收合格，并交由甲方拆除。

已搬迁房屋的水费、电费、物业管理费、电信、电视等相关费用，均由乙方负责缴纳清楚，与甲方无关。

### ****第11条 房屋权属保证****

乙方就已搬出拆迁房屋向甲方提供的相关产权书证材料及其他相关证明材料，由甲方另行出具“收件收据”。乙方承诺保证：就已搬迁房屋而向甲方所提供的所有产权书证材料及其他相关证明材料，均属客观、真是，否则，乙方愿承担一切法律责任。如已搬迁房屋因转让、继承、分割（析产）、抵押等原因产生纠纷的，乙方自愿承担由此产生的一切法律责任。

### ****第12条 违约责任****

12.1 因甲方的原因为按期全额向乙方支付货币补偿款的，甲方应承担逾期支付的民事责任，按应支付总金额每日万分之    支付违约金。

12.2 乙方未按期向甲方缴纳安置用房差价的，甲方有权暂缓向乙方交付安置用房，并停止向自行安排住处过渡的乙方支付临时安置补助费。

### ****第13条 争议处理****

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向

所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****第14条 协议生效****

14.1 本协议一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

14.2 本协议经各方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方：****

联系人：

联系方式：

地址：

## ****附件：****

附件一：《房屋附属物登记表》

附件二：《某工程征收区域内住房情况及补偿认定表》《某工程征收区域内店面情况及补偿认定表》《某工程征收区域内工业用房情况及补偿认定表》