合同编号:

**北京市东城区宝华里危改项目**

**就地安置协议书**

**北京市东城区宝华里危改项目就地安置协议书**

甲 方：北京宝华地产有限公司

联系方式：

乙 方：

身份证号：

被拆迁房屋地址：

联系方式：

依据《北京市东城区宝华里危改项目区拆迁补偿安置实施办法》（以下简称“实施办法”）相关规定，经甲乙双方协商一致，达成就地安置协议如下：

**一、原房屋情况**

乙方在宝华里危改项目范围内原住址为 ，有非成套（成套）正式住房 间（居室），建筑面积 平方米；有违章建筑 处；有正式户口 人，分别为 。

**二、安置方式**

乙方自愿选择就地安置，放弃其他安置方式。

**三、安置房屋**

乙方选定的就地安置房屋为：宝华里小区 号楼（施工楼号） 单元 层 号 居室，建筑面积 平方米。

根据《实施办法》有关规定，乙方同意购买甲方安置乙方的上述房屋。以上房屋楼房楼号为施工号，单元号、房号为暂定，待楼房建成交付使用后，以政府有关管理部门审批确定的楼号、单元号、房号为准。房屋建筑面积均以最终实测建筑面积为准，进行核算。

**四、权证移交及房屋移交**

乙方已在 年 月 日将被拆迁房屋权属文件包括但不限于《房屋所有权证》、《公有住宅租赁合同》等（原件）交予甲方，并于 年 月 日将被拆迁房屋及全部相关未登记房屋及附属物（含非本人实际居住使用的未登记房屋及附属物）腾空后完整移交甲方拆除。

**五、甲乙双方应按照下列各项计算就地安置购房款：**

1.原建筑面积 M2， 元。（教师优惠 %，援藏优惠 %）。

2.超出原建筑面积但未超过人均15 M2部分 M2， 元。

3.人均超过部分 M2， 元。

就地安置房购房款合计 元，大写： 。

**六、代收款项**

乙方同意甲方代收公共维修基金 元。（建筑面积\*1560\*2%）。

**七、补偿、补助、奖励**

（一）**补偿**

1.因房屋拆迁造成的搬迁补偿：

（1）搬迁费：

（2）空调移机费：

（3）热水器移机费：

（4）有线电视安装费：

（5）数据终端安装费：

（6）固定电话移机费：

（7）煤改电专用电暖器：

2.因房屋拆迁造成的停产停业损失的补偿：

**小计：**

**（二）补助**

1.综合困难补助：

2.住宅房屋专项补助：

3.低保家庭补助：

4.残疾补助：

**小计：**

**（三） 奖励**

1.签约速度奖：

2.工程配合奖：

**小计：**

**以上补偿、补助、奖励合计： ，大写人民币 。**

**八、最终结算款项**

甲方按照本协议第七条应向乙方支付的补偿、补助及奖励共计 元，扣除第五条就地安置房屋购房款 元、第六条代收公共维修基金 元，最终结算款为： 元，大写人民币 。

**九、款项支付**

乙方符合下列条件的，本协议中确定的结算款项由甲方委托的银行向乙方发放：

（1）本协议生效；

（2）乙方根据本协议第四条在约定时间内交付房屋权属文件并履行全部交房义务；

（3）本协议经审计审核通过。

乙方同意甲方将最终结算款项汇入以下存折内,甲方即完成付款义务，视为乙方与乙方的全体被安置人已收到最终结算款项：

收款人姓名： ，身份证号码： ，存折账号: 银行,账号 。

**十、安置房屋产权性质**

所购安置房屋产权归乙方所有，私有住宅房屋产权人所购安置房屋按商品房产权管理。承租人及房改房产权人所购的房屋按经济适用房产权管理。甲方协助乙方办理产权登记手续。

十一、自本协议签订之日至 年 月 日，乙方自行周转，并自行承担周转期间发生的各项费用。 年 月 日至通知入住当月由甲方按就地安置房屋居室市场租赁评估价格向乙方支付房租补贴。

十二、乙方同意在小区物业管理委员会正式批准成立之前，其购买的安置住房由甲方指定的物业公司负责物业管理，乙方应按照国家有关规定与小区物业管理公司办理物业管理手续，并按相关规定，按时足额缴纳各项物业管理费用及配套附属设施费用。

十三、本协议在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向东城区人民法院提起诉讼。

十四、本协议一式 伍 份，甲方执贰份，乙方执壹份，备案壹份，存档壹份。自甲乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

（或委托代理人）：

法定代表人（或授权代表）： 身份证号：

年 月 日 年 月 日