# 2024年房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质(二十一篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-06-04

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇一**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照\_\_\_\_\_《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条?被拆除房屋现状

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）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。

（三）房屋内部设施及装璜情况：

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（七）被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条?房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1.货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格；

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定；

（3）当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定；

（4）当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

3.被拆迁房屋补偿金额：

（1）房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）；

（2）装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）（若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算）；

（3）附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

4.拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

\_\_\_\_\_电表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

\_\_\_\_\_水表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电热：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

5.以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

6.房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）房屋产权调换。

1.拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的[现房][期房]，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

（2）房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；?\_\_\_\_\_\_\_\_\_；?\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）房屋装饰与设施标准见附件二；

（4）新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3.被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价；

4.按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1.过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2.被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日；

3.被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

4.拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条?房屋拆迁补助费

（一）拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条?被拆迁人家庭的全部成员（18岁以上者）\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条?权利义务

1.拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格；委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案；

2.拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续；

3.拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督；

4.违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除；逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工；

5.拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁；

6.被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费；

7.被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收；

8.被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税；

9.拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准；

10.拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条?逾期安置违约责任

（一）拆迁人应在本协议第三条第（二）款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1.拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费；

2.逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费；

3.逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知（通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_）之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续；拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费；逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条?拆迁人关于安置房标准的违约责任。

（一）拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第（二）款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）；

（二）安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1.本款规定以[建筑面积][套内建筑面积][使用面积]（本款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处置；

2.本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

（三）安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

1.双方自行约定；

2.双方同意按以下原则处置：

（1）面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算差价；

（2）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

（3）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，由拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比＝（产权登记面积-协议约定面积）/协议约定面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_100％

第八条?拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理（不累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行；

（2）逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于前款中的比率）的违约金，协议继续履行。

（3）本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条?不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止；

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响；

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任；

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，政府行为或法律规定等。

第十条?争议处理

（一）本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释；

（二）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

2.依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十一条?合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条?合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?被拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日?\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

附件一：安置房屋平面图（略）

附件二：安置房装饰、设施标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件三：被拆迁房屋平面图（略）

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇二**

房屋拆迁补偿安置合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照\_\_\_\_\_《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条?被拆除房屋现状

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）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。

（三）房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（七）被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条?房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

（3）当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

（4）当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

3、被拆迁房屋补偿金额：

（1）房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（2）装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）（若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算）。

（3）附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

\_\_\_\_\_电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

\_\_\_\_\_水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的现房期房，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

（2）房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；?\_\_\_\_\_\_\_\_\_；?\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）房屋装饰与设施标准见附件二

（4）新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条?房屋拆迁补助费

（一）拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条?被拆迁人家庭的全部成员（18岁以上者）\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条?双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格；委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除；逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

10、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条?逾期安置违约责任

（一）拆迁人应在本协议第三条第（二）款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知（通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_）之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续；拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费；逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条?拆迁人关于安置房标准的违约责任。

（一）拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第（二）款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（二）安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1、本款规定以建筑面积套内建筑面积使用面积（本款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

（三）安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、双方同意按以下原则处置：

（1）面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算差价；

（2）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

（3）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，由拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比=（产权登记面积-协议约定面积）/协议约定面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_100％

第八条?拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行；

（2）逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于前款中的比率）的违约金，协议继续履行。

（3）本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条?不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，政府行为或法律规定等。

第十条?争议处理

（一）本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

（二）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

2、依法向人民法院起诉。

第十一条?合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条?合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_被拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一：?安置房屋平面图（略）

附件二：?安置房装饰、设施标准

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件三：?被拆迁房屋平面图（略）

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）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。

（三）房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（七）被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

（3）当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

（4）当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

3、被拆迁房屋补偿金额：

（1）房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（2）装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）（若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算）。

（3）附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的【现房】【期房】，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

（2）房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）房屋装饰与设施标准见附件二

（4）新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇四**

屋拆迁补偿安置合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）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。

（三）房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（七）被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

（3）当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

（4）当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

3、被拆迁房屋补偿金额：

（1）房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（2）装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）（若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算）。

（3）附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的【现房】【期房】，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

（2）房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）房屋装饰与设施标准见附件二

（4）新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

（一）拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条被拆迁人家庭的全部成员（18岁以上者）\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格；委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除；逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

10、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条逾期安置违约责任

（一）拆迁人应在本协议第三条第（二）款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知（通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_）之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续；拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费；逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条拆迁人关于安置房标准的违约责任。

（一）拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第（二）款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（二）安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1、本款规定以【建筑面积】【套内建筑面积】【使用面积】（本款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

（三）安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、双方同意按以下原则处置：

（1）面积误差比绝对值在3％以内（含3％）的，据实结算差价；

（2）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

（3）面积误差比绝对值超出3％的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3％以内（含3％）部分的房价款据实结算差价；超出3％部分的房屋价款，由拆迁人按超出3％部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比=（产权登记面积-协议约定面积）/协议约定面积×100％

第八条拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不累加）

（1）逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行；

（2）逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（该比率应不小于前款中的比率）的违约金，协议继续履行。

（3）本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条争议处理

（一）本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

（二）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一：安置房屋平面图（略）

附件二：安置房装饰、设施标准

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件三：被拆迁房屋平面图（略）

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇五**

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

房屋承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]地\_\_\_\_\_\_\_\_\_号建设用地批文，拆许字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，厦国土房拆通[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]号第\_\_\_\_\_\_\_\_\_拆迁通告，因\"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\"项目建设需要，乙方所承租的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街、巷)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋(承租合同号\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，应予拆除，甲、乙双方依照国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《城市房屋拆迁管理规定》及有关规定、计价标准进行协商，就拆迁补偿安置事宜达成如下协议：

一、甲方拆除乙方所承租的非住宅房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，实行货币补偿方式。

1、乙方承租非住宅房屋经营性店面\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公、工厂、仓库\_\_\_\_\_\_\_\_\_方米;经评估，被拆迁房屋市场评估价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

按《城市房屋拆迁管理规定》第四十条规定，甲方应付给乙方人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

二、甲方补偿乙方各项补偿补助费共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

1、房屋装修补偿费为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、有线电视、电话等补助费为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

3、乙方承租办公、工厂、仓库建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按7元/平方米;经营性店面\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按20元/平方米壹次计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

4、根据经营者在社会保障经办机构登记的职工\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，本企业上年度职工平均工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/人、月，给予经营者和职工六个月补偿，计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

5、根据经营者上年度月平均税后利润\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，一次性给予经营者六个月经济补偿，计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

三、综合第

一、二之款项，甲方应付给乙方人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(详见补偿安置费用表)四、乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日搬迁完毕，并将原房屋及附属物完整地交给甲方拆除。

甲方按《城市房屋拆迁管理规定》第四十八条规定给予乙方按被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以区位房屋补偿价的10%即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为搬迁奖励;逾期不搬迁的，取消奖励，甲方可依法申请强制执行，强制执行费用由乙方承担。

五、付款方式：本协议第三条款项于乙方搬迁完毕之日起七日内一次性付清。

因甲方原因逾期支付的，甲方应按总金额每日万分之二支付违约金。

六、凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方协商不成的，按以下\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式解决争议：

1、提交仲裁委员会按照该会现行仲裁规则进行仲裁;

2、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、补充条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、本协议一式柒份，甲方贰份，乙方壹份，实施拆迁单位贰份，市国土房产局贰份。

九、本协议自甲、乙双方签章之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇六**

农村房屋拆迁补偿安置合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

(一)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)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。

(三)房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(五)营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

(六)被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

(一)货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

(1)根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

(2)根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

(3)当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

(4)当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

3、被拆迁房屋补偿金额：

(1)房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(2)装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)(若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算)。

(3)附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道(路)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

(1)拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准;

(2)房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)房屋装饰与设施标准见附件二

(4)新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第(一)、(二)、(三)款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

(1)被拆迁人选择自行过渡安置;

(2)由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费;被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第(二)款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

(一)拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二)拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条被拆迁人家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他(她)在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格;委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除;逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

10、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条逾期安置违约责任

(一)拆迁人应在本协议第三条第(二)款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知(通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续;拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费;逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条拆迁人关于安置房标准的违约责任。

(一)拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第(二)款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(二)安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1、本款规定以(本款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

(三)安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、双方同意按以下原则处置：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算差价;

(2)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

(3)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，由拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比=(产权登记面积-协议约定面积)/协议约定面积×100%

第八条拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行;

(2)逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于前款中的比率)的违约金，协议继续履行。

(3)本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条争议处理

(一)本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_被拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇七**

拆 迁 人： (简称甲方)

被拆迁人： (简称已方) 依据沧拆许字20xx第5号《房屋拆迁许可证》，甲方需对拆迁许可证规定拆迁范围内的房屋及附属物进行拆迁。

为确保城市建设项目顺利进行，维护双方当事人合法权益，根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》 、 《河北省城市房屋拆迁管理实施办法》 、 《沧州市房屋拆迁管理实施办法》和《后辛庄旧村改造项目拆迁补偿安置办法》，甲乙双方经协商达成以下协议：

一、乙方被拆除房屋坐落后辛庄旧村，合法证件号 ， 北房建筑面积 ㎡，南房建筑面积 ㎡，其它建筑面积 ㎡，占地面积 ㎡。 房地产市场评估：合法证件内建筑物评估价格 元，土地评估价 元。

二、货币补偿：

1、协商照顾价

2、合法证件外建筑物评估价格

3、简易门楼元。 高标准门楼元。

4、树木补偿

5、 电话移机元;宽带元。 共计 元。

6、搬迁补偿费：甲方根据本次补偿安置规定的乙方房屋建筑面积8元/平米标准支付，应 补助 元。

7、其它款项：

(1) 月 日前，搬家并交钥匙奖励 元。

以上诸项总计金额 元，大写 元。

甲方应在乙方搬家交钥匙后，一次性结清补偿款。

三、产权调换：

产权调换实行就地安置。过渡期24个月(20xx年 月 日—20xx年 月 日)，乙方自找过渡房。

1、协商照顾价

2、合法证件外建筑物评估价格

3、简易门楼元。

高标准门楼元。

4、树木补偿

5、 电话移机元;有线电视移机元;空调移机元;宽带元。 共计 元。

6、搬迁补助费： 甲方根据本次补偿安置规定的乙方房屋建筑面积16元/平米标准支付，应 补助 元。

7、临时安置补助费：甲方根据本次补偿安置规定的乙方房屋建筑面积，按每月平米4元标准计算，应补助 元。

(1) 月 日前，搬家并交钥匙奖励：临时安置补助费 元;合法证件内房地产评估价的10%计 元;共计 元。

以上诸项总计金额 元，大写 元。 甲、乙双方计算被拆除房屋的补偿金额与所调换房屋的价格按《后辛庄旧村改造项目拆迁补偿安置办法》的规定，结清产权调换的差价。

四、签订协议前，乙方将水电费和暖气费付清，否则从搬迁补偿款中扣除。

五、乙方必须在双方约定的时间(20xx年 月 日起至20xx年 月 日)前搬迁并将钥匙交予甲方，逾期不搬迁按有关法律、法规及《后辛庄旧村改造项目拆迁补偿安置办法》执行。

六、回迁安置按搬家交钥匙先后顺序作为选择栋号、楼层、面积的依据。

七、乙方在搬迁时，应保持房屋的完整性，不得随意拆除房屋的附属设施，否则，从搬迁补偿款中扣除。

八、解决争议的办法：依法向人民法院诉讼。

九、违约责任：甲、乙双方如有违约，按《合同法》执行。

十、此协议一式三份，甲方两份，乙方一份，经三方签字盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇八**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

(一)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)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。

(三)房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(五)营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

(六)被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

(一)货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

(1)根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

(2)根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

(3)当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

(4)当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

3、被拆迁房屋补偿金额：

(1)房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(2)装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)(若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算)。

(3)附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道(路)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

(1)拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准;

(2)房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)房屋装饰与设施标准见附件二

(4)新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第(一)、(二)、(三)款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

(1)被拆迁人选择自行过渡安置;

(2)由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费;被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第(二)款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

(一)拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二)拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条被拆迁人家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他(她)在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格;委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除;逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

10、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条逾期安置违约责任

(一)拆迁人应在本协议第三条第(二)款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

1、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知(通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续;拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费;逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条拆迁人关于安置房标准的违约责任。

(一)拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第(二)款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(二)安置房屋面积确认及面积差处置方式：

1、本款规定以(本款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

(三)安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、双方同意按以下原则处置：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算差价;

(2)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

(3)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，由拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比=(产权登记面积-协议约定面积)/协议约定面积×100%

第八条拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行;

(2)逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于前款中的比率)的违约金，协议继续履行。

(3)本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条争议处理

(一)本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_被拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一：安置房屋平面图(略)

附件二：安置房装饰、设施标准

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件三：被拆迁房屋平面图(略)

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇九**

拆迁人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_地址：\_\_\_\_;法定代表人：\_\_\_地址：\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_单位名称：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_

被拆迁人(以下简称乙方：)委托代理人：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_性别：\_\_\_年龄：\_\_\_姓名：\_\_性别：\_\_年龄\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_甲方因建设需要，必须拆除乙方使用的房屋，根据城市房屋拆迁安置补偿法规、政策的有关规定，甲乙双方经协商，就房屋拆迁安置补偿达成如下协议。

第一条房屋拆迁依据

建设项目名称\_\_\_\_\_，建设地点\_\_\_\_\_，建设单位\_\_\_\_\_《拆迁许可证》文号\_\_\_\_\_。

第二条被拆除房屋现状

1.乙方在拆迁范围内有房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_平方米。

2.乙方有正式户口\_\_\_\_\_人，常住人口\_\_\_\_\_人，应安置人口\_\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、关系等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.被拆迁房屋的产权属于\_\_\_\_\_。

第三条拆迁安置

1.乙方安置到\_\_\_\_\_，房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_平方米。甲方负责为乙方办理住房进住手续。

2.乙方临时过渡到\_\_\_\_\_，房屋\_\_\_\_\_间。

3.乙方临时过渡期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

甲方保证乙方在过渡期限内回迁，乙方在收到正式安置通知\_\_\_\_\_日内，应迁入安置用房内。

第四条安置房屋的标准

1.甲方提供给乙方的安置房屋，其建造标准应当符合\_\_\_\_\_颁发的\_\_\_\_\_标准;

2.建造质量应当符合\_\_\_\_\_;

3.房屋内应当有以下设施：

(1)\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_

(4)\_\_\_\_\_

(5)\_\_\_\_\_

第五条拆迁安置房屋产权

1.乙方被安置房屋的产权属于\_\_\_\_\_

乙方应与\_\_\_\_\_签订房屋租赁合同并交纳房租及其他费用。

2.乙方被安置房屋的产权属于\_\_\_\_\_

甲、乙双方应另行签订\_\_\_\_\_买卖合同，持该合同办理房屋产权签订手续，该合同作为本合同附件与本合同具有同等法律的约束力。

第六条房屋拆迁补助

甲方支付乙方搬家补助费\_\_\_\_\_元;临时过渡费(含交通补助、供暖补助等)\_\_\_\_\_元;转学补助费\_\_\_\_\_元;提前搬家奖励费\_\_\_\_\_元;其他补助费\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元。

第七条被拆迁房屋补偿

甲方对被拆除房屋的产权人按以下方式进行补偿：

1.作价补偿。

被拆迁房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，按每平方米\_\_\_\_\_元作价补偿，甲方支付乙方拆迁补偿费\_\_\_\_\_元。本合同签订后，由乙方负责办理被拆除房屋产权注销手续。

2.产权调换。

甲方以\_\_\_\_\_地点，\_\_\_\_\_房屋，\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_平方米，补偿乙方;

乙方需支付：

(1)结构差价\_\_\_\_\_元;

(2)面积差价\_\_\_\_\_元;

(3)房屋成新差价\_\_\_\_\_元。

3.(略)

第八条乙方在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前应将原住房腾空，并交甲方拆除。

第九条乙方私自搭建的违章建筑或附属设施应在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权拆除。

第十条乙方安置属于临时过渡的，应在收到甲方正式安置通知\_\_\_\_\_日内迁入安置住房内。逾期不搬迁的，不再享受各种补助费，并每逾期一天罚款\_\_\_\_\_元。

第十一条乙方安置属于临时过渡的，在临时过渡期内，甲方按每月\_\_\_\_\_元支付乙方临时过渡费。

第十二条甲方应在本合同第三条第三项约定的临时过渡期期满前保证乙方按期回迁，逾期不能回迁的，甲方应在临时过渡期满\_\_\_\_\_天前通知乙方，并按以下方法之一处理：

1.甲提供同面积、同质量的安置房屋。

2.逾期\_\_\_\_\_个月内，甲方按本合同第十一条约定的临时过渡期的\_\_\_\_\_%向乙方加付临时过渡费，逾期超过\_\_\_\_\_个月，甲按本合同第十一条约定的临时过渡费的\_\_\_\_\_%向乙方加付临时过渡费。

3.(略)

第十三条特殊情况下安置逾期的处理

如果出现下列情况，乙方同意甲方逾期提供安置房屋：

1.不可抗力造成安置房屋建设延期;

2.因拆迁户搬迁迟延造成安置房屋建设延期;

3.(略)

出现上述情况，甲方应当在情况发生的\_\_\_\_\_天内通知乙方。

因以上情况造成安置延期时，逾期安置时期的临时过渡费按以下方法处理：

第十四条本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十五条本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份报房屋拆迁主管部门备案。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十**

城市房屋拆迁补偿安置合同

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

(一)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)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。

(三)房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

0、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(五)营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

(六)被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

(一)货币补偿。

、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

( )根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

(2)根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

(3)当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

(4)当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

3、被拆迁房屋补偿金额：

( )房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(2)装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)(若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算)。

(3)附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)房屋产权调换。

、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道(路)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的【现房】【期房】，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

( )拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准;

(2)房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)房屋装饰与设施标准见附件二

(4)新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第(一)、(二)、(三)款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)房屋产权调换的过渡安置

、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

( )被拆迁人选择自行过渡安置;

(2)由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费;被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第(二)款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

(一)拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二)拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条被拆迁人家庭的全部成员( 8岁以上者)\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他(她)在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格;委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。

3、拆迁人应当公开拆迁补偿标准、拆迁补偿方案和拆迁补偿结果，接受监督。

4、违法建筑和逾期临时建筑不予补偿，由被拆迁人在限期内自行拆除;逾期不拆除的，由拆迁人报请房屋拆迁行政管理部门批准拆除，以料抵工。

5、拆迁补偿安置协议订立前，拆迁人不得要求被拆迁人搬迁。

6、被拆迁人在拆迁通告规定的期限内搬迁腾房，拆迁人应当按有关规定付给搬迁补助费。

7、被拆迁人搬迁后，应当告知拆迁人验收。

8、被拆迁人选择货币补偿以货币补偿金额购买房屋的，或者被拆迁人选择产权调换的，价款中相当于货币补偿金额的部分，免交契税。

9、拆迁人提供的安置房屋应当不低于被拆迁房屋的地段和成新标准。

0、拆迁人提供的安置房屋超出被拆迁房屋建筑面积的部分，被拆迁人可以按照建筑成本购买产权。

第六条逾期安置违约责任

(一)拆迁人应在本协议第三条第(二)款约定的临时过渡期期满前保证被拆迁人按期回迁，逾期不能回迁的，拆迁人应在临时过渡期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前通知被拆迁人，按下列约定处理：

、拆迁人按本协议第三条约定的临时安置补助费的2倍向被拆迁人加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，拆迁人按本协议第三条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，拆迁人按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向被拆迁人加付停产停业损失补偿费。

3、逾期 2个月的，被拆迁人有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)被拆迁人在临时过渡期内，收到拆迁人安置通知(通知方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_)之日起4个月内，应到拆迁人办理安置手续;拆迁人应从发出安置通知后再支付被拆迁人四个月临时安置补助费;逾期不到拆迁人办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条拆迁人关于安置房标准的违约责任。

(一)拆迁人交付的安置房标准应符合第二条第(二)款和附件二约定。达不到约定标准的，被拆迁人有权要求拆迁人按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

(二)安置房屋面积确认及面积差处置方式：

、本款规定以【建筑面积】【套内建筑面积】【使用面积】(本款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处置。

2、本协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的，应由原产权登记部门重新确认。

(三)安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，双方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处置：

、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、双方同意按以下原则处置：

( )面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算差价;

(2)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积大于本协议约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，如果安置房屋价值大于被拆迁房屋，不找差价，如果安置房价值小于被拆迁房屋价值，拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。

(3)面积误差比绝对值超出3%的，当产权登记面积小于本协议约定面积时，面积误差比在场3%以内(含3%)部分的房价款据实结算差价;超出3%部分的房屋价款，由拆迁人按超出3%部分的房屋价款的双倍返还被拆迁人。面积误差比=(产权登记面积-协议约定面积)协议约定面积× 00%

第八条拆迁人逾期支付拆迁补偿资金的违约责任

拆迁人如未按本协议规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

、按逾期时间，分别处理(不累加)

( )逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行;

(2)逾期超过日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，拆迁人按日向被拆迁人支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应不小于前款中的比率)的违约金，协议继续履行。

(3)本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条不可抗力

、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条争议处理

(一)本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第十一条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十二条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_被拆迁人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一：安置房屋平面图(略)

附件二：安置房装饰、设施标准

、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

0、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件三：被拆迁房屋平面图(略)

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十一**

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

房屋承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据厦府[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]地\_\_\_\_\_\_\_\_\_号建设用地批文，拆许字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_\_\_号，厦国土房拆通[\_\_\_\_\_\_\_\_]号拆迁通告，因“\_\_\_\_\_\_\_\_\_”用地建设需要，乙方所承租的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街、巷)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋，应予拆除。甲、乙双方依照国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《厦门市城市房屋拆迁管理规定》及有关规定、计价标准进行协商，双方就拆迁补偿安置事宜达成如下协议：

一、甲方拆除乙方承租的住宅房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，实行\_\_\_\_\_\_\_\_\_的补偿方式。按照《厦门市城市房屋拆迁管理规定》，经评估，标准房市场价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米;则区位房屋补偿价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米;上季度区域住宅商品房(不含别墅)平均售价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，补贴金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米。

二、因乙方选择货币补偿的补偿方式，按市房改政策乙方享受的房改住房面积控制标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，未超过房改住房面积控制标准部分的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，甲方根据《厦门市城市房屋拆迁管理规定》第三十六条规定应付给乙方货币补偿款计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

三、因实行房屋安置，实际安置房总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，安置房户型：跃层\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，三房二厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，三房一厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_套、二房二厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，二房一厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，一房一厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_套。安置房地点、幢号、楼层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，安置房评估单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(含楼层调节价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米)。按《厦门市城市房屋拆迁管理规定》第三十七条规定，乙方应向甲方缴纳安置分配费计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

四、甲方应补偿乙方各项补偿补助费合计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

1.房屋装修及附属物补偿费经评估为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2.有线电视、电话等补助费计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

五、甲方按规定一次性付给乙方按其承租房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按7元/平方米次搬迁补助费计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

六、因安置房原因需过渡，乙方选择自行过渡方式，过渡期限按乙方搬迁完毕之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月止，甲方应按《厦门市城市房屋拆迁管理规定》第49-51条规定预付给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_月过渡安置费，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);乙方选择周转房过渡方式，周转房地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

七、综合第二、三、四、五、六条之款项，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方应付给\_\_\_\_\_\_\_\_\_方人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(本协议所列补偿款项见补偿安置费用表)。

八、乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前搬迁完毕，并将原房屋及附属物完整地交给甲方拆除。甲方按《厦门市城市房屋拆迁管理规定》第四十八条规定给予乙方按被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以区位房屋补偿价10%即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为搬迁奖励;乙方逾期不搬迁的，取消奖励，甲方可依法申请强制执行，强制执行的费用由乙方承担。

九、若乙方隐瞒已享受房改货币化补贴及经济适用房等优惠政策或承租合同造假的，应承担由此产生的法律责任，甲方有权依法追回乙方非法所得。

十、付款方式：本协议第七条款项于乙方搬迁完毕之日起七日内甲方一次性付清。因甲方原因逾期支付的，甲方应按总金额每日万分之二支付违约金。

十一、补充条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十二、凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方协商不成的，按以下\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式解决争议

1.提交厦门仲裁委员会按照该会现行仲裁规则进行仲裁;

2.向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、本协议一式柒份，甲方贰份，乙方壹份、市国土房产局贰份，实施拆迁单位贰份。

十四、本协议自甲、乙双方签章之日起生效

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

服务单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

拆迁人经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区进行项目建设，修建\_\_\_\_\_\_\_\_\_。拆迁人遵照国务院《城市房屋拆迁管理条例》和其他法律法规的规定，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《拆迁许可证》。双方按照批准的拆迁安置方案规定，协商订立以下协议共同遵守：

第一条被拆除房屋现状

（一）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，被拆迁房屋的区位等级为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋产权性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）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。

（三）房屋内部设施及装璜情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（四）房屋的附属物及构筑物情况：附属物建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，经评估计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（五）营业性用房系沿[主干道、次干道、小街巷]。

（六）被拆除房屋[有][无]承租使用情况。被拆除房屋由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租使用。现房屋所有权人与承租人按以下方式解除房屋租赁关系：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（七）被拆除房屋[有][无]设置抵押权。被拆除房屋已被抵押给\_\_\_\_\_\_\_\_\_。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋拆迁补偿方式

（一）货币补偿。

1、货币补偿金额的确定选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。

（2）根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。

（3）当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。

（4）当事人约定的其他作价方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

3、被拆迁房屋补偿金额：

（1）房屋货币补偿金额，被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

（2）装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）（若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算）。

（3）附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

4、拆迁人应支付被拆迁人设施拆迁补偿费：

煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立电表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

有线电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

独立水表\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

电热\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

5、以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

6、房屋货币补偿的币种为人民币，补偿金额由拆迁人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）房屋产权调换。

1、拆迁人提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，房屋的总楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所在的楼层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的【现房】【期房】，产权调换房屋的楼层、房号的确定方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、产权调换的安置房屋应符合以下标准：

（1）拆迁人提供给被拆迁人的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

（2）房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_； \_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）房屋装饰与设施标准见附件二

（4）新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_登记备案。

3、被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第二条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

4、按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、产权调换差价币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋产权调换的过渡安置

1、过渡方式按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（1）被拆迁人选择自行过渡安置；

（2）由拆迁人提供周转房过渡安置。

2、被拆迁人过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、被拆迁人选择自行过渡安置的，拆迁人应当按本协议第三条的约定向被拆迁人支付临时安置补助费；被拆迁人选择由拆迁人提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、拆迁人保证被拆迁人在过渡期限内按本协议第二条第（二）款规定进行安置。被拆迁人使用拆迁人提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第三条房屋拆迁补助费

（一）拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）拆迁非住宅房屋，拆迁人按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付被拆迁人设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，拆迁人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给被拆迁人，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条被拆迁人家庭的全部成员（18岁以上者）\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为被拆迁人代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。拆迁人付给被拆迁人的各项费用，一律由被拆迁人代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。拆迁人对被拆迁人家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

第五条双方权利义务

1、拆迁人可以自行实施拆迁，也可委托拆迁承办人实施拆迁。拆迁人自行实施拆迁的，必须具有拆迁承办人的资格；委托拆迁承办人实施拆迁的，拆迁入和拆迁承办人应订立拆迁委托合同，报房屋拆迁行政管理部门备案。

2、拆迁人必须按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得擅自改变经批准的拆迁范围和期限。需要延长期限的，应当提前办理延期手续。......

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十三**

甲方：

(拆迁人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：

(被拆迁人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住(地)址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《陕西省城市房屋拆迁补偿管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋拆迁补偿安置达成如下协议：

第一条拆迁房屋依据甲方因项目建设需要，经审查批准，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，取得了拆许字第号《房屋拆迁许可证》，实施房屋拆迁。

乙方所有的房屋属于该拆迁许可证核准的拆迁范围内。

第二条乙方房屋的基本情况乙方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_，土地为\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_，建筑结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，附属物包括：\_\_\_\_\_\_，证件名称：\_\_\_\_\_\_\_，证件：\_\_\_\_\_\_号，地籍：\_\_\_\_\_\_\_\_号。

第三条补偿金额甲方补偿乙方各项费用和金额如下：

1、房屋的货币补偿金额为人民币佰拾万仟佰拾元整(详见附件一评估报告)

2、附属物补偿金额为人民币佰拾万仟佰拾元整(详见附件一评估报告)

3、搬迁补助费为人民币佰拾万仟佰拾元整

4、停产停业的直接经济损失补偿费为人民币佰拾万仟佰拾元整

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总计补偿金额(大写)人民币佰拾万仟佰拾元整。

第四条产权调换房屋

1、甲方用于产权调换的房屋为现房，坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积平方米(其中：套内建筑面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米)。

产权调换房屋的价款总额人民币佰拾万仟佰拾元整。

2、甲方用于产权调换的房屋为期房(房屋平面图见附件二，房号以附件二上表示为准)，坐落于\_\_\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证为，建设工程施工许可证为，[土地使用证号][土地使用权批准文件]，房屋用途为，属结构，层高为，建筑层数为，地上层，地下层。

(房屋装饰、设备标准见附件三)

⑴、该房屋阳台是[封闭式][非封闭式]。

⑵、该房屋协议约定建筑面积为平方米，其中，套内建筑面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米。

⑶、该房屋单价为每平方米元(人民币)，总金额为人民币佰拾万仟佰拾元整。

⑷、协议约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

房屋交付后，产权登记面积与协议约定面积发生差异，双方同意按下列方式进行处理：

①\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

②\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

③\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

⑸、规划、设计变更的约定经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知乙方。

乙方在通知到达之日起15日内有权做出是否退房的书面答复。

乙方在通知到达之日内起15日内未作书面答复的，视同接受变更。

甲方未在规定时限内通知乙方的，乙方人有权退房。

乙方退房的，甲方须在乙方提出退房要求之日起天内将乙方的房屋拆迁补偿金额支付给乙方，并按利率付给利息。

乙方不退房的，应当与甲方另行签订补充协议。

第五条差额结算

被拆除房屋与产权调换房屋差价款为，由支付给对方。

该款于年月日前结清。

第六条搬迁

乙方在年月日前搬迁腾空房屋，经甲方确认，旧房由甲方拆除。

第七条产权调换房屋的交付

1、甲方在年月日前将产权调换房屋交付给乙方。

2、甲方应当在产权调换房交付使用后日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，甲方按补偿金额的%向乙方支付违约金。

第八条过渡方式

乙方按下述第种选择过渡方式，甲方按乙方选择的方式给予支付临时安置补助费或提供周转用房：

1、乙方自行解决过渡用房。

在过渡期内，临时安置补助费为每月元，按个月计算，计元甲方先支付乙方个月，计元，余个月，计元，由甲方在的产权调换房屋交付时给付。

(临时安置补助费自乙方旧房搬迁腾空验收合格之日起按月计算，发至产权调换房屋交付后四个月止。)

2、甲方提供周转用房。

在过渡期内，甲方不支付乙方临时安置补助费。

在甲方将产权调换房屋交付给乙方使用后四个月内，乙方腾退周转用房。

第九条违约责任

因甲方的责任延长过渡期限的，乙方自行解决过渡用房的，自逾期之月起，甲方按照支付给乙方临时安置补助费，逾期超过六个月的，从第七个月起按支付给乙方临时安置补助费乙方使用甲方提供周转用房的，除甲方继续提供周转用房外，自逾期之月起，甲方按照支付给乙方临时安置补助费。

第十条注销

乙方应在年月日前向甲方移交有关房屋、土地证件，由甲方统一向房管、土地部门办理注销手续。

被拆迁房屋的水、电、电话、有线电视、天然气等迁移、转户、销户手续，乙方自行到有关部门申请办理，并结清已使用的水、电、气等费用。

甲方：乙方：年月日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十四**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方为携手合作，促进发展，满足利益，明确责任，依据中华人民共和国有关法律之相关规定，本着诚实信用，互惠互利原则，结合双方实际，协商一致，特签订本合同，以求共同恪守：

第一条 房屋拆迁依据

建设项目名称 ，建设地点 ，建设单位 ，《拆迁许可证》文号 。

第二条

(一)乙方在拆迁范围内有房屋 间，建筑面积 平方米，使用面积 平方米，居住面积 平方米。

(二)乙方有正式户口 人，常住人口 人，应安置人口人，分别是(姓名、性别、年龄、关系等) 。

(三)被拆迁房屋的产权属于 。

第三条 拆迁安置

(一)乙方安置到 ，房屋 间，建筑面积 平方米，使用面积平方米，居住面积 平方米。甲方负责为乙方办理住房进住手续。

(二)乙方临时过渡到 ，房屋 间。

(三)乙方临时过渡期限自 年 月 日至 年 月 日。甲方保证乙方在过渡期限内回迂，乙方在收到正式安置通知 日内，应迁入安置用房用。

第四条 安置房屋的标准

1、甲方提供给乙方的安置房屋，其建造标准应当符合 颁发的 标准;

2、建造质量应当符合 ;

3、房屋内应当有以下设施：

第五条 拆迁安置房屋产权

(一)乙方被安置房屋的产权属于乙方应与 签订房屋租赁合同并交纳房租及其它费用。

(二)乙方被安置房屋的产权属于

甲乙双方应另行签订 买卖合同，持该合同办理房屋产权签订手续，该合同作为本合同附件与本合同具有同等法律约束力。;

第六条 房屋拆迁补助

甲方支付乙方搬家补助费 元;临时过渡费(含交通补助、供暖补助等) 元;转学补助费 元;提前搬家奖励费元;其它补助费 元，共计人民币 元

第七条 被拆迁房屋补偿

甲方对被拆除房屋的产权人按以下方式进行补偿：

1、作价补偿

被拆迁房屋间，建筑面积平方米，按每平方米元作价补偿，甲方支付乙方拆迁补偿费元。本合同签订后，由乙方负责办理被拆除房屋产权注销手续。

2、产权调换

甲方以 地点， 房屋， 间， 平方米，补偿乙方。

乙方需支付：

(1)结构差价 元;

(2)面积差价 元;

(3)房屋成新差价 元。

第八条 乙方在 年 月 日前应将原住房腾空，并交甲方拆除。

第九条 乙方私自搭建的违章建筑或附属设施应在 年 月 日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权拆除。

第十条 乙方安置属于临时过渡的，应在收到甲方正式安置通知 日内迁入安置住房内。逾期不搬迁的不再享受各种补助费，并每逾期一天罚款 元。

第十一条 乙方安置属于临时过渡的，在临时过渡期内，甲方按每月 元支付乙方临时过渡费。

第十二条 甲方应在本合同第三条第三项约定的临时过渡期期满前保证乙方按期回迁，逾期不能回迁的，甲方应在临时过渡期满天前通知乙方，并按以下方法之一处理：

1、甲方提供同面积、同质量的安置房屋。

2、逾期个 月内，甲方按本合同约定第十一条的临时过渡费的 %向乙方加付临时过渡费，逾期超过 个月，甲方按本合同第十一条的临时过渡费的 %向乙方加付临时过渡费。

第十三条 特殊情况下安置逾期的处理果出现下列情况，乙方同意甲方逾期提供安置房屋：

1、不可抗拒造成安置房屋建设延期;

2、因拆迁户搬迁迟延造成安置房屋建设延期;

出现上述情况，甲方应当在情况发生的 天内通知乙方。因以上情况造成安置延期时，逾期安置时期的临时过渡费按以下方法处理： 第十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十五条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，另一份抱房屋拆迁主管部门备案

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十五**

甲方(拆迁人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(被拆迁人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因建设需要，须拆除乙方使用的房屋，根据城市房屋拆迁安置补偿法规、政策的有关规定，甲、乙双方经协商，就房屋拆迁安置补偿达成如下协议。

第一条 项目名称、地点 建设项目名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 《拆迁许可证》文号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 被拆房屋现状

(一)乙方在拆迁范围内有房屋\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_人，常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_人，应安置人口\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、关系)

(三)被拆迁房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 拆迁安置

(一)乙方安置到\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。甲方负责为乙方办理住房进住手续。

(二)乙方临时过渡到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋\_\_\_\_\_\_\_\_间。

(三)乙方临时过渡期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。 甲方保证乙方在过渡期限内回迁，乙方在收到正式安置通知\_\_\_\_日内，应迁入安置用房内。

第四条 安置房屋的标准

(一)甲方提供给乙方的安置房屋，其建造标准应当符合\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_颁发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准;

(二)建造质量应当符合\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)房屋内应当有以下设施：1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 拆迁安置房屋产权

(一)乙方被安置房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应与\_\_\_\_\_\_\_\_签订房屋租赁合同并交纳房租及其他费用。

(二)乙方被安置房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲、乙双方应另行签订房屋买卖合同，持该合同办理房屋产权转移手续，该合同作为本合同附件与本合同具有同等法律的约束力。

第六条 房屋拆迁补助

甲方支付乙方搬家补助费\_\_\_\_\_\_\_\_元;临时过渡费(含交通补助、供暖补助等)\_\_\_\_元;转学补助费\_\_\_\_\_\_\_\_元;提前搬家奖励费\_\_\_\_\_\_\_\_元;其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_元;共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条 被拆迁房屋补偿

甲方对被拆除房屋的产权人按以下方式进行补偿：

1.作价补偿

被拆迁房屋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_平方米，按每平方米\_\_\_\_元作价补偿，甲方支付乙方拆迁补偿费\_\_\_\_元。本合同签订后，由乙方负责办理被拆除房屋产权注销手续。

2.产权调换

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_地点，\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，\_\_\_\_间，\_\_\_\_平方米，补偿乙方;乙方需支付：(1)结构差价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(2)面积差价\_\_\_\_\_\_\_\_元; (3)房屋成新差价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第八条 乙方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前应将原住房腾空，并交甲方拆除。

第九条 乙方私自搭建的违章建筑或附属设施应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权拆除。

第十条 乙方安置属于临时过渡的，应在收到甲方正式安置通知\_\_\_\_日内迁入安置住房内。逾期不搬迁的，不再享受各种补助费，并每逾期一天罚款\_\_\_\_元。

第十一条 乙方安置属于临时过渡的，在临时过渡期内，甲方按每月\_\_\_\_元支付乙方临时过渡费。

第十二条 甲方应在本合同第三条第三项约定的临时过渡期期满前保证乙方按期回迁，逾期不能回迁的，甲方应在临时过渡期满\_\_\_\_天前通知乙方，并按以下方法之一处理：

1.甲方提供同面积、同质量的安置房屋。

2.逾期\_\_\_\_个月内，甲方按本合同第十一条约定的临时过渡费的\_\_\_\_%向乙方加付临时过渡费，逾期超过\_\_\_\_个月，甲方按本合同第十一条约定的临时过渡费的\_\_\_\_%向乙方加付临时过渡费。

第十三条 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份;合同副本一式\_\_\_\_份，交\_\_\_\_市(县)房地产管理局、建设银行、建委、计委\_\_\_\_等单位各留存一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_(公章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十六**

甲方：(拆迁入)

乙方：(被拆迁人)

经\*\*市城市建设房屋拆迁管理办公室拆许字( )第 号《房屋拆迁许可证》批准，甲方在 范围内拆迁，进行 项目建设，需要拆迁乙方的住宅房屋，依据《\*\*市城市房屋拆迁管理办法》的规定，甲乙双方就拆迁补偿事项，订立如下协议：

一、乙方房屋位于 街(路) 号 栋 层 房间 建筑结构，建筑面积 平方米。

经房屋拆迁评估机构评估确定，乙方房屋 成新，评估单价 元/平方米，计 元;上年度砖混结构住宅房屋建筑成本 元/平方米，价格调整系数 ，价格补贴 元/平方米，计 元，面积补贴 平方米，计 元，被拆迁房屋货币补偿金额总计 元。

二、乙方自愿选择 的拆迁补偿方式。

实行货币补偿的，甲方应一次性支付给乙方 元货币补偿款。

实行房屋产权调换的，甲方提供给乙方的房屋位于 街(路) 号 栋 单元 层 朝向 房间， 建筑结构，建筑面积 平方米(产权调换房屋系期房的，附产权调换房屋的设计平面图，房屋建筑面积以产权部门初始登记的建筑面积为准)，所调换房屋价格 元/平方米，计 元，于 年 月 日前 向 方支付产权调换差价款 元。甲方应于 年 月 日前将产权调换房屋交付给乙方，并于年 月 目前负责办理产权调换房屋的所有权证和土地使用证，手续费用由甲方承担，所涉及的契税由乙方承担。

三、甲方向乙方一次性支付搬家补助费 元。

实行货币补偿的，甲方按照lo元/(平方米·月)标准支付给乙方临时安置补助费，一次性支付3个月，计 元。

实行房屋产权调换且乙方自行过渡的，过渡期限 个月，甲方按照 元/平方米·月标准支付给乙方临时安置补助费，先预付 个月，计 元，其余部分在房屋交付给乙方使用时按照实际过渡期限一次结清。

四、本合同订立时，乙方应将房屋所有权证、土地使用证交给甲方，并由甲方到有关部门申请注销登记。

五、本合同订立后 日内乙方应迁出，并将房屋交给甲方;同时甲方将上述各项费用一次性支付给乙方。

六、本合同盯立后，甲方不得擅自变更规划和设计。

七、本合同订立后，双方应共同遵守，任何一方违约，按有关法律、法规的规定承担责任。因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，按以下第 方式解决。

(一)提交仲裁委员会仲裁;

(二)向人民法院起诉。

八、本协议一式四份，甲方、乙方、拆迁实施单位各一份，送拆迁管理部门备案一份。 本合同未尽事宜，可另行订立补充协议。

甲方： 乙方：

法定代表人：

经办人：

拆迁实施单位： 委托代理人： 法定代表人：

经办人：

年 月 日 年 月 日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十七**

被拆迁人(以下简称甲方)：

拆迁人(以下简称乙方)：

根据《民法通则》、《合同法》和《土地管理法》的有关规定，双方本着平等自愿的原则，就拆迁补偿一事达成如下协议：

一、被拆迁人情况：甲方目前家庭成员共有名，其分别为(男)、 (女)。

二、拆迁人情况：乙方根据我国有关法律已经取得拆迁人资格证，乙方承诺将依法与甲方就拆迁补偿情况达成协议。

三、房屋补偿：甲方目前所有房屋的建筑面积为平方米，其中包括套内建筑面积平方米、公摊建筑面积平方米;

经过双方共同委托具备房地产评估资格的评估机构的评估，此等房屋所有权的单位价格为 元/平方米，故甲方拥有房屋所有权的合计价值为元。

四、土地补偿：甲方目前房屋所占土地共有平方米，其中甲方享有专有土地使用权的有平方米，甲方与其他人共有土地使用权的有 平方米;

经过双方共同委托具备房地产评估资格的评估机构的评估，此等土地使用权的单位价格为 元/平方米，故甲方拥有土地使用权的合计价值为元。

五、其他补偿：考虑到甲方长期居住于此地，搬离家园将给甲方造成诸多不便，本着奖励补偿的原则，乙方承诺除房屋补偿金与土地补偿金以外，还应当向甲方支付以下补偿金：

1、电话号码变更费用：

2、有线电视安装成本：

3、交通运输费用：

六、补偿金支付方式：根据双方之协议，乙方共计支付甲方补偿金 元，乙方承诺将在 年 月 日前，一次性将全部补偿金支付到甲方所银行帐户： 银行帐号。

七、禁止行为：考虑到甲方的弱势地位，乙方承诺在双方没有达成协议以前，绝对不会采取任何停水、停电、停暖等行为来影响甲方的正常生活，否则乙方将向甲方每天支付元赔偿金。

八、争议解决：双方如有争议，将交由北京仲裁委员会解决。

九、其他：本协议壹式陆份，双方各执叁份，乙方提交房屋行政管理机构壹份。

被拆迁人(以下简称甲方)： 拆迁人(以下简称乙方)：

年 月 日 年 月 日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十八**

甲方：

乙方：

根据《民法通则》、《合同法》和《土地管理法》的有关规定，双方本着平等自愿的原则，就拆迁补偿一事达成如下协议：

一、被拆迁人情况：甲方目前家庭成员共有\_\_\_\_名，其分别为\_\_\_\_(男)、\_\_\_\_(女)

二、拆迁人情况：乙方根据我国有关法律已经取得拆迁人资格证，乙方承诺将依法与甲方就拆迁补偿情况达成协议。

三、房屋补偿：甲方目前所有房屋的建筑面积为\_\_\_\_平方米，其中包括套内建筑面积\_\_\_\_平方米、公摊建筑面积\_\_\_\_平方米;经过双方共同委托具备房地产评估资格的评估机构的评估，此等房屋所有权的单位价格为\_\_\_\_元/平方米，故甲方拥有房屋所有权的合计价值为元。

四、土地补偿：甲方目前房屋所占土地共有\_\_\_\_平方米，其中甲方享有专有土地使用权的有\_\_\_\_平方米，甲方与其他人共有土地使用权的`有平方米;经过双方共同委托具备房地产评估资格的评估机构的评估，此等土地使用权的单位价格为\_\_\_\_元/平方米，故甲方拥有土地使用权的合计价值为\_\_\_\_元。

五、其他补偿：考虑到甲方长期居住于此地，搬离家园将给甲方造成诸多不便，本着奖励补偿的原则，乙方承诺除房屋补偿金与土地补偿金以外，还应当向甲方支付以下补偿金：

1、电话号码变更费用：

2、有线电视安装成本：

3、交通运输费用：

六、补偿金支付方式：根据双方之协议，乙方共计支付甲方补偿金\_\_\_\_元，乙方承诺将在\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，一次性将全部补偿金支付到甲方所银行帐户：\_\_\_\_银行帐号。

七、禁止行为：考虑到甲方的弱势地位，乙方承诺在双方没有达成协议以前，绝对不会采取任何停水、停电、停暖等行为来影响甲方的正常生活，否则乙方将向甲方每天支付100元赔偿金。

八、争议解决：双方如有争议，将交由北京仲裁委员会解决。

九、其他：本协议壹式陆份，双方各执叁份，乙方提交房屋行政管理机构壹份。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇十九**

拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

被拆迁人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

乙方代理(房屋代管)人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据厦府[\_\_\_\_\_\_]地\_\_\_\_\_\_号建设用地批文,拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号,厦国土房拆通[\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_号拆迁通告,乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_梯的房屋(产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_),因\"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\"项目建设需要,应予拆除。甲、乙双方依照国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《厦门市城市房屋拆迁管理规定》及有关规定、计价标准进行协商,就拆迁补偿安置事宜达成如下协议：

一、甲方拆除乙方房屋总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,其中产权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含住宅面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,非住宅面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米),无产权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,空地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。住宅房屋实行\_\_\_\_\_\_\_\_\_的补偿方式。按《规定》经评估,标准房市场价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,上季度区域住宅商品房(不含别墅)平均售价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,则区位房屋补偿价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,补贴金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,区位土地使用权补偿价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米。

1、货币补偿的产权建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,被拆迁房屋重置价结合成新为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,按产权建筑面积×(区位补偿价+被拆迁房屋重置价结合成新+补贴金额)+红线内空地面积×区位土地使用权补偿价,补偿金额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。乙方要求单体评估,经\_\_\_\_\_\_\_\_\_评估,评估单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,计补偿金额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。非住宅建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,经委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_评估所评估,评估单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,评估总价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、实行产权调换的建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,按区位房屋补偿价+被拆迁房屋重置价结合成新(或经评估),单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米,计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

安置房总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,安置户型为跃层\_\_\_\_\_\_套、三房二厅\_\_\_\_\_\_套,三房一厅\_\_\_\_\_\_套,二房二厅\_\_\_\_\_\_套,二房一厅\_\_\_\_\_\_套,一房一厅\_\_\_\_\_\_套,安置房地点、幢号、楼层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_,经评估安置房单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米(含楼层调节价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元),安置房评估价人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

因安置房地点距被拆迁用地红线五公里以外,被拆迁房屋评估单价低于安置房评估单价(不含层次调节价)的,同等面积部分不结算差价。

产权调换后,\_\_\_\_\_\_方按规定应补\_\_\_\_\_\_方差价款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3、因乙方房屋为归侨、侨眷建国后用侨汇购、建的私有房屋,甲方应付给乙方原房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以重置价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米的15%给予补偿。计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

上述条款合计,\_\_\_\_\_\_方应付给\_\_\_\_\_\_方共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

二、甲方补偿乙方各项补偿、补助费共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_)。

1、搬迁补助费：住宅产权建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,按\_\_\_\_\_\_元/平方米\_\_\_\_\_\_次计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);非住宅产权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,按\_\_\_\_\_\_元/平方米计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2、房屋装修及附属物补偿费经评估为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3、有线电视、电话、电信宽带等各项补助费计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

4、根据经营者在社会保障经办机构登记的职工\_\_\_\_\_\_人,本企业上年度职工平均工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/人、月,给予经营者和职工六个月补偿,计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

5、根据经营者上年度月平均税后利润\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,一次性给予经营者六个月经济补偿,计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

三、综上所述,\_\_\_\_\_\_方应付给\_\_\_\_\_\_方人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。(详见补偿安置费用表)

四、乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前搬迁完毕,并将原房屋及附属物完整地交给甲方拆除。甲方按《规定》第四十八条规定给予乙方按被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米以区位房屋补偿价的10%即：\_\_\_\_\_\_元/平方米,计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为搬迁奖励;乙方逾期不搬迁的,取消奖励,甲方可依法申请强制执行,强制执行费用由乙方承担。

五、因安置房原因需过渡,乙方选择自行过渡方式,过渡期限按乙方搬迁完毕之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月止,甲方应按《规定》第49-51条规定预付给乙方\_\_\_\_月过渡安置费,计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_);乙方选择周转房过渡方式,周转房地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

六、实行产权调换的,办理土地房屋权证所需税费由拆迁人支付。

七、付款方式：本协议第三条款项于乙方搬迁完毕之日起七日内一次性付清。因甲方原因逾期支付的,甲方应按总金额每日万分之二支付违约金。

八、补充条款：

九、凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议(含甲方按《厦门市城市房屋拆迁管理规定》第二十条应承担的安置房产权办理义务),双方协商不成的,按以下\_\_\_\_\_\_项方式解决争议：

1、提交厦门仲裁委员会按照该会现行仲裁规则进行仲裁;

2、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、本协议壹式柒份,甲方叁份、乙方壹份、国土房产局壹份、拆迁实施单位贰份。

十一、本协议自甲、乙双方签章之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代理(房屋代管)人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：受甲方委托的实施拆迁单位：(签章)：

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇二十**

合同编号:no\_\_\_\_\_

签订时间:年月日

签订《征地拆迁补偿协议书》说明

1、本协议文本签约之前，协议当事人应当仔细阅读本协议内容。

2、为体现协议当事人的自愿原则，本协议文本中相关条款后都有空白行，供协议当事人自行约定或补充约定。协议当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。协议签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意的内容。

3、本协议文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

4、对协议文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，协议当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或当事人不作约定时，应在空格部位打×，以示删除;对于涉及不到的条款，应用钢笔直接划去。

5、本协议条款由晋江市土地管理部门负责解释。

征地拆迁补偿协议书

立协议双方:

甲方:晋江市土地储备中心

委托代理人:，联系电话：。

乙方：

法定代表人：电话;联系地址：。

委托代理人：电话;联系地址：。

经福建省人民政府批准，因泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程建设需要，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法办法〉和相关法律、法规、政策的规定，甲、乙双方依照《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程征地拆迁补偿安置实施方案》(以下简称《补偿方案》)，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方房屋搬迁补偿(含土地补偿)安置事宜达成如下协议:

第一条乙方已搬迁房屋、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:

(一)房屋坐落:。

(二)房屋产权属所有(共有)。

(三)房屋用途:【住宅】【店面】【工业用房】。

(四)房屋的总楼层数层(房屋所在的楼层数为第层)

(五)房屋的附属物情况:(详见附件一)。

(六)己搬迁房屋【有】【无】设置抵押权。已搬迁房屋已被抵押给。现房屋所有权人与抵押权人按以下方式处理该房屋抵押权:

(七)其他:第二条房屋搬迁补偿安置方式:乙方自愿选择以下第种补偿安置方式。1、货币补偿。2、产权调换。3、货币补偿、产权调换相结合。

乙方可选择产权调换，也可选择货币补偿，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;双万就拟调换房屋的户型、套数、面积等相关事宜签订《产权调换意向书》。

根据双方签字确认的【《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内住宅情况及补偿认定表》】、【《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内店面情况及补偿认定表》】、【《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁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宅作产权调换，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)。

第三条协议双方协商同意选择下列第种方式确定己搬迁房屋的货币补偿金额:

第一种:经当事人充分协商，双万自愿按《补偿方案》及其附表所列的标准，确定已搬迁房屋的补偿金额，具体如下:

(一)住宅。根据双方签字确认的《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内住宅情况及补偿认定表》(附件二)

l、合法建筑面积平方米，补偿金额小计元。

2、违法、违章部分，其中:

(1)手续不完整部分建筑面积平方米，补偿金额小计元;

(2)无手续部分建筑面积平方米，补偿金额小计元。

3、经有权机关批准的住宅用地，尚未基建的，土地面积亩(平方米)，补偿金额小计元。

以上1、2、3三项合计补偿金额元。

(二)店面。根据双方签字确认的《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内店面情况及补偿认定表》(附件二)

1、合法建筑面积平方米，补偿金额小计元;

2、违章建筑面积平方米，补偿金额小计元;

以上1、2两项合计补偿金额元。

(三)工业用房。根据双方签字确认的《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁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元后，补偿金额小计元。

2、未经批准的土地面积亩(平方米)，补偿金额小计元。

3、合法建筑面积平方米，补偿金额小计元。

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，补偿金额小计元。

6、超层高部分的建筑面积平方米，补偿金额小计元。以上1—6项合计工业用房的搬迁补偿金额元。

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《房地产估价报吉》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:

(一)住宅补偿金额元(其中合法建筑面积平方米);

(二)店面补偿金额元(其中合法建筑面积平方米);

(三)工业用房补偿金额元(其中合法建筑面积平方米)

特别说明:

1、以上补偿金额已含装潢补偿金额。

2、【住宅】【店面】的补偿金额已含土地使用补偿金。

第四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元(详见附件一)。

第五条被征收土地的补偿金额按以下标准确定

1、未经批准建设用地亩(不分征收土地的原地类)，按4.63万元/亩给予补偿(包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费)，小计元。

2、征收非建设用地亩(不分征收土地的地类)，按4.63万元/亩补偿(包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费)，小计元。

3、果树补偿金额元，其中:

树种，株，补偿单价元/株，小计元

树种，株，补偿单价元/株，小计元

树种，株，补偿单价元/株，小计元

树种，株，补偿单价元/株，小计元

树种，株，补偿单价元/株，小计元

以上1、2、3三项合计征收土地的补偿金额元。

第六条搬迁非住宅房屋停产、停业补偿费

1、店面的停产、停业补偿费:根据认定的店面面积平方米，按30元/平方米.月计算，甲方一次性给予乙方6个月的补偿费，小计元。

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12元/平方米.月计算，甲方一次性给予乙方6个月的补偿费，小计元。

3、搬迁非住宅房屋为出租房的，按搬迁时房产租赁纳税凭证的租金标准元/月，甲方一次性给予乙方3个月租金补偿，小计元，租赁关系由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，共计元。

第七条房屋搬迁补助费

(一)乙方选择货币补偿的部分

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4元/平方米.次乘以一次计算，小计元;

2、店面面积平方米，按6元/平方米.次乘以一次计算，小计元;

3、工业用房面积平方米，按5元/平方米.次乘以一次计算，小计元;

4、大型机械设备台，按元/台计算，小计元。

(二)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4元/平方米.次乘以两次计算，小计元;

2、店面面积平方米，按6元/平方米.次乘以两次计算，小计元;

3、工业用房面积平方米，按5元/平方米.次乘以一次计算，小计元;

4、大型机械设备台，按元/台计算，小计元。

以上(一)、(二)两项搬迁补助费金额共计元。

第八条甲方优惠奖励措施

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:

(一)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，在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，按元/平方米奖励，小计元。

(二)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，按元/平方米奖励，小计元。

2、店面按补偿金额元的%奖励，小计元。

3、工业用房面积平方米，按元/平方米奖励，小计元。

以上(一)、(二)两项合计奖励的金额为元。

第九条拆迁补偿费用的总和及结算方式

(一)乙方选择产权调换部分的拆迁补偿费用总计金额元整(大写:人民币仟佰拾万仟佰拾元整)。

(二)乙方选择货币补偿部分的拆迁补偿费用总计金额元整(大写:人民币仟佰拾万仟佰拾元整)。

(三)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，多还少补。

2、乙方全部选择货币补偿，在本协议书签汀后，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支付清楚。

3、乙方选择货币补偿、产权调换相结合万式，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，多还少补。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。

第十条已搬迁的住宅乙方选择产权调换的临时安置补助费相关约定经充分协商，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。

(一)自行过渡的。

1、发放标准:经认定的住宅补偿安置面积平方米，按5元/平方米.月计价，小计元/月。

2、发放时间:自房屋搬迁腾空并经甲万验收合格之日起(即二20xx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15日内，按甲方要求办理入户安置手续的，按标准再发给乙方三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，甲方不再支付乙方时安置补助费。

3、违约责任。因甲方的贡任，造成过渡期限超出36个月的，从逾期之月起，甲方应每月双倍问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，甲方不再付给乙方安置补助费。

(二)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。因甲方的责任，造成过渡期限超出36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。

第十一条房屋搬迁腾空时间

乙方已于年月日将房屋腾空、经甲方验收合格，并交由甲方拆除。

第十二条房屋搬迁腾空的约定

1、乙方将房屋搬迁腾空、经甲方验收合格，并交付甲方拆除后，才得私自回迁，以及私自拆除房屋附属物、门窗和水电设备等;否则，甲方有权取消乙方所享受的奖励、福利事项;甲方如有损失的，可直接从拆迁补偿费用中扣除。

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

第十三条乙方就已搬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”。

第十四条乙方就已搬迁房屋相关证明资料真实性的承诺保证

乙方在此承诺保证: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、真实，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。

第十五条违约责任

(一)因甲方的原因末按期全额向乙方支付货币补偿款的，甲方应当承担逾期支付的民事责任，按应支付总金额每日万分之一支付违约金。

(二)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。

第十六条争议处理

协议双方因履行本协议书发生争议的，应协商解决;如协商不成的，任何一万均有权向有管辖权的人民法院起诉。

第十七条本协议书中所有选择条款，协议当事人均应作出明确选择。本协议书自甲、乙双方或授权代表签字盖章之日起生效，双方应共同遵守，如有一方违约造成对方损失者，必须负赔偿责任。

第十八条本协议书壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。备份具有同等法律效力。

第十九条本协议书未尽事宜，按《补偿方案》相关规定执行。《补偿方案》未作出规定的，由甲、乙双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第二十条本协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议及其附件内容，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条本协议的有关数据，以附件为依据。

甲方(签章):

委托代理人:年月日

乙方(签章):

委托代理人:年月日

附件一:《房屋附属物登记表》;

附件二:《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内住宅情况及补偿认定表《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内店面情况及补偿认定表》、《泉州大桥南片区改造及立交桥建设工程(征地)拆迁区域内工业用房情况及补偿认定表》。

**房屋拆迁补偿安置合同 房屋拆迁补偿安置合同的性质篇二十一**

甲方：

乙方：

按照上级安排，甲方负责重建318国道解放桥，根据工程需要车辆需改道通行，由于国道通行车辆过载，导致秦杨村两户居民、的房屋墙体出现部分裂缝，乙方要求甲方予以补偿，经镇政府信访办调解，双方达成如下协议：

一、甲方一次性补偿房屋及房前屋后设施受损折合款项人民币24000元(大写：贰万肆仟元整)，有两农户自行商讨后确定各自金额，即--。

二、乙方房屋今后再出现任何问题，甲方概不负责。

三、两户居民不得为此事再提其他无理要求，也不再找镇政府解决其他与此相关事宜。

此协议一式三份，甲乙双方各执一份，调解方留存一份，双方签字生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找