

海南省城镇房屋拆迁补偿安置协议

拆迁人（以下简称甲方）：_____

单位名称：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

营业执照注册号：_____

注册地：_____

地址及邮编：_____

委托代理人：_____

姓名：_____

电话：_____

地址及邮编：_____

被拆迁人（以下简称乙方）：_____

姓名（单位名称）：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

【身份证号】【营业执照注册号】：_____

地址及邮编：_____

委托代理人：_____

姓名：_____

电话：_____

地址及邮编：_____

房屋承租人（使用人）（以下简称丙方）：_____

姓名（单位名称）：_____ 电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

【身份证号】【营业执照注册号】：_____

地址及邮编：_____

委托代理人：_____

姓名：_____

电话：_____

地址及邮编：_____

根据《城市房屋拆迁管理条例》及海南省有关城镇房屋拆迁的法规、规章等规定，甲方_____拆迁项目已经海南省建设厅和海南省发展与改革厅批准（琼建住房函[20_____]_____号文附件第_____项），已列入海南省_____年度拆迁计划，并取得《海南省城镇房屋拆迁许可证》（_____拆许字第_____号），对乙方的房屋进行拆迁，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规之规定，甲、乙、丙_____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 被拆除房屋基本情况

（一）房屋所在地点，建筑面积_____平方米（其中有产权证的建筑面积_____平方米，房屋使用面积_____，房屋产权证号_____），房屋的用途_____，房屋的产权性质_____，房屋的结构_____，房屋的总楼层数_____，房屋所在的楼层数_____。

（二）房屋内部设施及装潢情况：_____

（三）房屋的附属物及构筑物情况：_____

（四）机械设备情况：_____

（五）其他情况：_____

第二条 乙方或丙方基本情况

（一）被拆除房屋为住宅：

1. 乙方有正式户口_____人（其中常住人口_____人），分别是：

序号	姓名	性别	年龄	与户主关系	身份证号码
1					
2					

3					
4					
5					
6					
7					

2. 丙方有正式户口_____人，分别：

序号	姓名	性别	年龄	与户主关系	身份证号码
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

(二) 被拆除房屋是非住宅：

1. 乙方情况：

2. 丙方情况：

第三条 房屋拆迁补偿选择第_____种方式

1. 货币补偿；
2. 房屋产权调换；
3. 货币补偿与房屋产权调换相结合。

第四条 货币补偿

(一) 货币补偿金额的确定选择第_____种方式：

1. 根据当事人共同推荐的房地产估价机构的估价结果确定；
2. 当事人约定的其他作价方式。

(二) 被拆迁房屋补偿金额（大写）：人民币_____元整。

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_____元计价，小计_____元。
2. 土地使用权货币补偿金额。被拆迁房屋占地面积_____平方米，按占地面积每平方米_____元计价，小计_____元（若房屋货币补偿金额含土地使用权货币补偿，此项可不另行计算）。
3. 房屋装潢作价方式：_____，补偿金额_____元（若房屋货币补偿金额含房屋装潢补偿，此项可不另行计算）。
4. 房屋内的电话、有线电视、煤气、互联网等配套设施、设备的迁移费或者初装费，补偿金额_____元。
5. 附属物及构筑物补偿金额_____元。

（三）补偿款由甲方于_____年_____月_____日前支付给乙方，支付方式：

_____。

（四）实行货币补偿的，甲方对丙方不再承担安置责任，由乙方对丙方进行安置。

第五条 房屋产权调换补偿

（一）甲方提供位于_____，结构为_____，用途为_____，房屋号_____，建筑面积_____平方米的【现房】【期房】【土地】。产权调换房屋的楼层、房号、土地的确定方法：_____。

（二）产权调换的安置房屋应符合以下标准：

1. 甲方提供给乙方的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

2. 房屋内应当有以下设施：

- (1) _____；
- (2) _____；
- (3) _____；
- (4) _____；
- (5) _____。

3. 房屋装饰与设施标准详见附件 4。

4. 新建房屋竣工后质量应经建设工程质量安全监督部门登记备案。

5. 甲方应协助乙方办理房屋所有权证书。

（三）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四条第（一）、（二）、（三）款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

(四) 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

_____。

(五) 差价由_____方于_____年_____月_____日前向_____方支付；支付方式：

_____。

第六条 房屋产权调换的过渡安置

(一) 过渡方式按以下第_____方式确定。

1. 【乙方】【丙方】选择自行过渡安置；

2. 由甲方提供周转房过渡安置。

(二) 【乙方】【丙方】过渡期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

(三) 【乙方】【丙方】选择自行过渡安置的，甲方应当按本协议第七条的约定向【乙方】【丙方】支付临时安置补助费；【乙方】【丙方】选择由甲方提供周转房过渡安置的，其周转房的地址为_____，户型为_____，建筑面积_____平方米。

(四) 甲方保证【乙方】【丙方】在过渡期限内按本协议第五条规定进行安置。【乙方】【丙方】使用甲方提供的临时过渡周转房的，应当在得到安置房后_____日内腾出周转房。

(五) 【乙方】【丙方】在临时过渡期内，收到甲方安置通知（通知方式为_____）之日起3个月内，应到甲方办理安置手续；甲方应从发出安置通知后再支付【乙方】【丙方】三个月临时安置补助费；逾期不到甲方办理安置手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第七条 房屋拆迁补偿费

(一) 甲方按规定标准，支付【乙方】【丙方】搬迁补助费_____元，临时安置补助费_____元，提前搬家奖励费_____元；其他补助费_____元，共计人民币（大写）：_____元整。

(二) 拆迁非住宅房屋，甲方按规定标准，支付【乙方】【丙方】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，提前搬家奖励_____元；其他补助费_____元，共计人民币（大写）：_____元整。

(三) 甲方应于_____年_____月_____日前，将房屋拆迁补偿费支付给【乙方】【丙方】，支付方式：_____。

第八条 【乙方】【丙方】在_____年_____月_____日前应将被拆迁房屋腾空，并交甲方拆除。

第九条 【乙方】【丙方】的违章建筑及其附属设施应在_____年_____月_____日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方将依法实施拆除

第十条 逾期安置的违约责任

甲方应在本协议第六条第（二）项约定的临时过渡期期满前，保证【乙方】【丙方】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】【丙方】，按下列约定处理：

1. 甲方应按本协议第七条约定的临时安置补助费的2倍向【乙方】【丙方】支付临时安置补助费。
2. 逾期_____个月内，甲方应按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的_____%，向【乙方】【丙方】加付停产停业损失补偿费；逾期超过_____个月，甲方应按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的_____%，向【乙方】【丙方】加付停产停业损失补偿费。
3. 逾期18个月的，【乙方】【乙方在征得丙方同意的情况下】有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。
4. _____。
5. _____。

第十一条 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：

- （一）因不可抗力造成安置房屋建设延期的；
- （二）因拆迁户搬迁迟延造成安置房屋建设延期；
- （三）_____。

出现上述情况，甲方应当在情况发生的_____天内通知乙方。

因以上情况造成或安置延期时，逾期安置时期的临时过渡费按以下方法处理：

_____。

第十二条 甲方关于安置房标准的违约责任

（一）甲方交付的安置房标准应符合第五条第（一）项及附件4标准的约定。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按约定标准进行整改，并赔偿人民币_____元。

（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】（本款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处置。

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安置房交付后，产权登记面积与本协议约定面积发生差异，甲、乙双方同意按_____种方式进行处置：

1. 双方自行约定：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

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，按第五条规定原则据实结算差价；

(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%）部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价；超出 3%部分的房屋价款，不找差价，由甲方承担，产权归属乙方。

(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 3%以内（含 3%）部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价；超出 3%部分的房屋价款，由甲方按超出 3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

面积误差比=（产权登记面积－协议约定面积）/协议约定面积×100%

（三）安置土地面积误差参照本条第（二）项处理。

第十三条 甲方逾期支付拆迁补偿资金（货币补偿、搬迁补助费、临时安置补助费、设备搬迁安装补助及损失费、停产停业补偿费）的违约责任。

甲方如未按本协议规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

（一）按逾期时间，分别处理（不实行累加制）

1. 逾期在_____日之内，自本协议约定的应付款期之第 2 天起，至实际全额支付应付款之日止，甲方按日向【乙方】【丙方】支付逾期应付款的千分之_____的违约金，协议继续履行；

2. 逾期超过_____日后，自本协议约定的应付款期之第 2 天起，至实际全额支付应付款之日止，甲方按日向【乙方】【丙方】支付逾期应付款的千分之_____（该比率应不小于前款中的比率）的违约金，协议继续履行。

本条中的逾期应付款指依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。

(二) _____。

第十四条 其他违约责任

(一) _____；

(二) _____。

第十五条 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1天罚款_____元。

第十六条 本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决，协商或调解不成的，按下述第_____种方式解决

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(二) 依法向人民法院起诉。

第十七条 本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件1）。

第十八条 协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十九条 本协议自合同当事人签字盖章之日起生效。

第二十条 本协议一式_____份，甲、【乙】、【丙】方各持1份。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

_____年___月___日

_____年___月___日

丙方（签章）：_____

委托代理人：_____

_____年___月___日

附件

1. 合同补充协议□
2. 被拆迁房屋平面图□
3. 安置房屋平面图□
4. 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：_____

城镇房屋拆迁补偿安置协议说明

一、本协议文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，城镇房屋拆迁当事人应当仔细阅读本协议内容，对协议条款及专业用词理解不一致的，可向当地市县城镇房屋拆迁管理部门咨询。

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

三、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，城镇房屋拆迁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。

四、本协议文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

五、本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议作为协议附件。协议附件与本协议具有同等法律效力。

六、本协议正文（不含说明）共十页，二十条。

七、本协议条款由海南省建设厅负责解释。