签订协议顺序 号

搬迁时间 年 月 日

国有土地上房屋征收与补偿协议书

房屋征收部门（以下简称甲方）：

地址：

法定代表人： ，职务：

组织机构代码证号：

委托代理人： ，身份证号码：

职务：

地址： ，电话：

被征收人（以下简称乙方）：

身份证号码：

住址： ， 电话：

法定代表人： ， 身份证号码：

职务：

地址： ， 电话：

委托代理人： ， 身份证号码：

住址： ， 电话：

甲方因 项目建设需要，根据 政房征[ ] 号《 人民政府房屋征收决定》，决定征收乙方的房屋。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、青海省人民政府《关于贯彻<国有土地上房屋征收与补偿条例>实施意见》和西宁市人民政府《关于认真贯彻落实<国有土地上房屋征收与补偿条例>实施意见》（试行）等规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋征收补偿达成如下协议：

第一条 被征收房屋状况

房屋座落： ，房屋产权证号： ，房屋建筑面积 平方米，房屋套内面积

 平方米，房屋规划用途 ，房屋的结构 ，房屋共有情况 。

第二条 乙方选择第 种补偿方式：

1. 货币补偿。

2. 房屋产权调换。

第三条 被征收房屋的价值

根据选定的房地产评估机构 于 年 月 日作出的 号《 评估报告》，被征收房屋的价值为： 元（小写： 元）（详见货币补偿计算表，表-1）。

被征收房屋的价值作为本协议货币补偿或者产权调换的结算依据。

被征收房屋货币补偿的金额为 元，由甲方于 年

 月 日前支付给乙方，支付方式： 。

第四条 房屋产权调换

（一）、实行原地房屋回迁安置的，房屋安置地点位于

号楼 单元 层 号房。该房的结构为 ，用途为 ，该房屋合同约定的建筑面积约 平方米（最终以房屋测绘部门核定的面积为准）。安置房屋为多层建筑的，按照被征收房屋原产权建筑面积1：1的比例进行安置；安置房屋为高层建筑的，按被征收人原房屋套内面积进行安置，并以此计算安置房应安置的建筑面积，即：被征收人安置房应安置的建筑面=被征收人原房屋套内建筑面积×“（1+安置房公摊系数），相同建筑面积内不补差。（见房屋原地回迁安置差价计算表，表-2）。

 （二）、实行异地房屋产权调换安置的，房屋安置地点位于

区 小区 号楼 单元 层 号房。该房的结构为 ，用途为 ，该房屋合同约定的建筑面积约 平方米（最终以房屋测绘部门核定的面积为准或以房屋产权证面积为准）。安置房屋为多层建筑的，按照被征收房屋原产权建筑面积1：1的比例进行安置，安置房屋为高层建筑的，按被征收人原房屋套内面积进行安置，并以此计算安置房应安置的建筑面积，即：被征收人安置房应安置的建筑面=被征收人原房屋套内建筑面积×“（1+安置房公摊系数），相同建筑面积内不补差。安置房屋区位每降一个土地级别，按被征收房屋原产权建筑面积的10%作为补偿，原产权建筑面积10%部分不足5平方米的按照5平方米来补偿。（见房屋产权调换计算表，表-2）。

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. 安置房装饰与设施标准见附件。

（三）、调换后的房屋产权，由甲方提供有关手续，由乙方自行办理房屋所有权证，其费用按相关规定缴纳。

（四）乙方应在 年 月 日前腾空房屋交甲方拆除。房屋搬迁验收完毕后，凭验收单结清补偿款。补偿协议签订后乙方将产权手续交于甲方，送相关部门办理房屋注销手续。

（五）、产权调换差价由 方于 年 月 日前向 方支付，支付方式为： 。

第六条 房屋产权安置的过渡

过渡方式为：乙方自行过渡，甲方应按本协议第七条的约定向乙方支付临时安置补助费。

第七条 房屋征收搬迁补助费

（一）甲方按 规定标准，支付乙方搬迁费 元，临时安置补助费 元，其他补助费 元，共计： 元。

（二）征收非住宅房屋，甲方按 规定标准，支付乙方搬迁费 元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费 元。其他补助 元，共计： 元。

（三）搬迁补助费、临时安置补助费及其他补助等费用，甲方应于 年 月 日前支付给乙方，支付方式为： 。

第八条： 乙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，甲方有权拆除。

第九条： 奖励条款

1、

2、

3、

第十条 违约条款

甲方违约责任

（一）、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按期回迁，逾期不能回迁的，甲方应在临时过渡期满90日前通知乙方，按下列约定处理：

1. 甲方按本协议第七条约定的临时安置补助费的双倍向乙方支付临时安置补助费。

2. 征收非住宅房屋超过过渡期限的，甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的 %向乙方加付停产停业损失补偿费。

（二）、甲方交付的安置房标准应符合第五条第（一）项及附件二标准的约定。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。

（三）、安置房交付后，房屋面积最终以房屋测绘部门核定的面积为准，如房屋面积大于合同约定面积，超出面积部分按照签订合同的房屋安置价格结算。

1. 双方自行约定：

1、

2、

3、

（四）、甲方如未按本协议规定的时间支付货币补偿，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，按下列第 种方式处理：

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金额支付应付款之日止，甲方按日向乙方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 日之后，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际金额支付应付款之日止，甲方按日向乙方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；

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金额的差额；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。

乙方违约责任

（一）、乙方搬家前需要自行结清水、电、暖、天然气等费用。如有自来水公司、供电局、燃气公司的水表、电表、燃气表、应由乙方负责交还、乙方原使用的分户计费水、电、燃气表以及一切附属设施不得自行拆除。

（二）、乙方无正当理由延期搬迁的，应赔偿甲方的经济损失，每延期 天赔偿 元。

（三）乙方在临时过渡期内，收到甲方安置通知（通知方式为

 ）之日起1个月内，应到甲方处办理安置手续，逾期每延期一日赔偿甲方 元。

（四）乙方无正当理由在双方约定的时间内，未按规定缴纳房屋超出面积款的，应赔偿甲方的经济损失，每延期一天赔偿 元，或甲方有权将房屋收回。

第十一条 其他违约责任

1、

2、

3、

第十二条 本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可依法向人民法院提起诉讼。

第十三条 本协议未尽事项，可由双方签订补充协议。

第十四条 协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十五条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十六条 本协议一式 份，甲、乙双方各持 份。

附表：

货币补偿计算表（表-1）

单位：元、平方米、元/平方米

建筑面积

市场评估单价

补偿金额

附着物补偿费

搬家补助费

装修

补偿费

奖励

临时安置补助费用

总

计

大写

房屋产权调换差价计算表（表-2）

单位：元、平方米、元/平方米

甲方补偿乙方金额

建筑面积

市场评估单价

补偿金额

附着物补偿费

搬家补助费

装修补偿费

奖励

临时过渡补偿费

总计

大写

乙方应缴纳甲方费用

原房屋

建筑面积

原房屋套内建筑面积

原房屋所属区位

安置房屋

建筑面积

应安置房屋建筑面积

安置房屋所属区位

安置房超面积结算

差价结算： 方应付给 方人民币 元

大写：

甲方（签章）： 乙方（签章）：

委托代理人： 委托代理人：

经办人：