# 2024年城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则(通用10篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-05-23

*人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。城市房屋拆迁补...*

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇一**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

房屋承租人(使用人)(以下简称丙方)：

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，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：

第一条被拆除房屋现状

(一)房屋所在地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中有证建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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：

第二条乙方或丙方基本情况

(一)被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_人(其中常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人)，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)被拆除房屋是非住宅时：

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。

第四条被拆迁房屋的货币补偿方式

(一)货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(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。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(四)房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(五)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方式

(一)甲方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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：

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。

(二)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。

(三)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_，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】使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第七条房屋拆迁补助费

(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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付给【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，甲方有权拆除。

第十条逾期安置的\'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】【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】加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)【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4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】四个月临时安置补助费;逾期不到甲方办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第十一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，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【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。

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：

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

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，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，甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

(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，面积误差比在场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%

第十二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，甲方按日向【乙方】【丙方】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，甲方按日向【乙方】【丙方】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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条其他违约责任：

第十四条本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决;也可由当地工商行政管理部门调解;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。

第十五条本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十六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。

第十七条本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_\_份。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇二**

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，应迁入安置用房用。

第四条安置房屋的标准

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

乙方被安置房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_，乙方应与\_\_\_\_\_\_\_签订房屋租赁协议并交纳民租及其他费用。该协议作为本协议附件与本协议具有同等法律的约束力。

第六条房屋拆迁补助

甲方考虑到乙方长期居住于此地，搬离家园将给甲方造成诸多不便，本着奖励补偿的原则，甲方承诺给乙方支付以下补偿金：

1、货币补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

2、附属物补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

3、搬家补助费为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

4、临时过渡费(含交能补助、供暖补助等)为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

5、转学补助费为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

6、提前搬家奖励费为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

7、设施设备迁移费为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

8、其他补助费为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整;

9、以上共计为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。

第七条拆迁

1、乙方在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前应将原住房腾空，经甲方确认，旧房由甲方拆除。

2、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。

第八条违约责任

1、甲方如不按协议规定的日期向乙方交付各种费用，逾期一日，应按所欠款额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金;甲方如不按协议规定的地点和面积、层次给乙方安置住房，应向乙方偿付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金，乙方可以向有管辖权的法院起诉，要求甲方按协议履行义务。

2、乙方如经甲方按协议规定安置住房后，仍拒不搬迁的，由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出，如逾期仍不搬迁的，每逾期一日，应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁，时间顺延，但必须告知甲方情况。

3、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。

4、任何一方如有违反本协议的规定，给对方造成损失的，则按《中华人民共和国民法典》的规定，承担违约责任。

风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

第九条声明及保证

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本协议。

2、甲方签署和履行本协议所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3、在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是甲方的`法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

5、乙方家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为乙方代表人，授权他(她)在协议文本和其它文件上签字。甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继续纠纷等，一律不负责任。

第十条不可抗力

1、本协议所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、\*\*、政府行为等。

2、如因不可抗力事件的发生导致协议无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及协议不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止协议或暂时延迟协议的履行。

第十一条通知

1、根据本协议需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十二条争议的处理

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方可向\_\_\_\_\_\_所在地人民法院提起诉讼或者向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会提起仲裁。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

第十三条其他约定

1、本协议未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致的以补充协议为准。

2、本协议附件是协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本协议由甲、乙双方法定代表人签字并加盖单位公章之日起生效，协议有效期内，除非经过对方同意，或者另有法定理由，任何一方不得变更或解除协议。

4、本协议一式\_\_\_\_\_\_份，甲方持\_\_\_\_\_\_份，乙方持\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇三**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

房屋承租人（使用人）（以下简称丙方）：

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，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 被拆除房屋现状

（一）房屋所在地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中有证建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（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：

第二条 乙方或丙方基本情况

（一）被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_人（其中常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人），分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆除房屋是非住宅时：

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。

第四条 被拆迁房屋的货币补偿方式

（一）货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（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。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（四）房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）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 房屋产权调换补偿方式

（一）甲方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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：

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。

（二）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。

（三）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（四）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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_，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】使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第七条 房屋拆迁补助费

（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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付给【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，甲方有权拆除。

第十条 逾期安置的违约责任。

（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】【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】加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）【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4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】四个月临时安置补助费；逾期不到甲方办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。 。

第十一条 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，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【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。

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：

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

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，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，甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

（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，面积误差比在场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%

第十二条 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，甲方按日向【乙方】【丙方】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，甲方按日向【乙方】【丙方】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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 其他违约责任：

第十四条 本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；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。

第十五条 本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件三）

第十六条 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。

第十七条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条 本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_\_份。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇四**

论城市房屋拆迁补偿安置

王卫洲

作为一名律师，根据多年的办案实践，笔者以为绝大部分拆迁纠纷是由于补偿安置不能达成一致引发的，很多当事人来电咨询说遇到拆迁，不知道拆迁应该怎么补偿，很多当事人来电咨询说遇到拆迁，不知道拆迁应该怎么补偿，当事人最关心的问题仅是如何补偿、如何安置，补偿安置问题实际上是拆迁的核心问题。

笔者为避免当事人权益受到侵犯，特对拆迁补偿安置从法律角度进行探讨和分析，希望能够对遇到拆迁的朋友有所帮助。

一、拆迁的概念

“拆”，是指将土地上原有的建筑物或其他必须拆除物拆除；“迁”，是指对原土地使用者的暂时或永久迁移。房屋拆迁是指取得拆迁许可的单位，根据城市建设规划要求和政府所批准的用地文件，依法拆除建设用地范围内的房屋和附属物，将该范围内的单位和居民重新安置，并对其所受损失予以补偿的法律行为（这其实是指城市房屋拆迁）。

由于我国立法以及社会环境等各方面条件的限制，农村房屋拆迁立法还不完善，至少不存在一部统一的集体土地拆迁法规，大部分地区对农村房屋拆迁走的是地上附着物的形式，这对农民来讲其实是很不公平的，这个问题我将在谈土地征收的时候予以解析。

二、拆迁需要什么样的程序和条件。

拆迁应当在符合法定条件的前提下并按照法律规定的程序进行。

城市房屋进行拆迁的应当依据《城市房屋拆迁管理条例》和《城市房屋拆迁裁决工作规程》等相关法律规定进行，在取得《拆迁许可证》后拆迁工作方可实施。

简单的说拆迁的基本条件即是否具备拆迁人资格就是项目单位是否有拆迁许可证。需要作出说明的是颁发拆迁许可证应当具备（一）建设项目批准文件；（二）建设用地规划许可证；（三）国有土地使用权批准文件；（四）拆迁计划和拆迁方案；（五）办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。也就是我们平常所说的五大要件。

关于拆迁应当具备的基本条件在法律上规定的很明确的，应该是比较容易看懂的，在具备以上基本条件下还应该按照法定的程序来进行。笔者认我国城市房屋合法的拆迁形式应当归为两类，一是协商拆迁，即拆迁人与被拆迁人对于拆迁有关的事项能够达成一致，双方签订拆迁拆迁协议，按照协议的约定进行拆迁和补偿安置；二为强制拆迁，在符合法定条件的.前提下，按照法定的程序进行拆迁工作，但被拆迁人没有正当理由拒绝拆迁的，可以由有关部门强行进行拆迁。强制拆迁又会分为行政强制拆迁和司法强制拆迁笔者将在其他章节中解析，本文不再详细的进行阐述。

协商拆迁即具备拆迁五大要件的前提下，应当按照如下程序进行，1、房屋拆迁管理部门在发放房屋拆迁许可证的同时，将房屋拆迁许可证中载明的拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等事项，以房屋拆迁公告的形式予以公布。房屋拆迁管理部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。2、拆迁人与被拆迁人应当依照城市房屋拆迁管理条例的规定，就补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项，订立拆迁补偿安置协议。3、被拆迁人搬出被拆迁的房屋，拆迁人实施拆迁。

如果双方难以达成拆迁协议的可以申请由房屋拆迁管理部门裁决。双方达成拆迁协议后被拆迁人反悔的，拆迁人可以直接向人民法院起诉或者申请民商事仲裁。对于强制拆迁的法定程序将在其他章节中详细解释，本章不在阐述。

三、拆迁房屋应当如何进行补偿。

1、拆迁补偿安置中存在的问题。

在拆迁过程中当事人争议最大、最容易引发矛盾的环节，一方面导致被拆迁户的权益受到了侵犯、一方面导致建设项目工程工期拖延笔者认为在我国城市房屋拆迁安置国中存在以下严重的问题。

（1）拆迁补偿安置不全面。按照现行法律的规定，拆迁补偿的范围为被拆除的房屋及其附属物、被拆除的未超过批准期限的临时建筑物。但是事实上，被拆迁人在拆迁过程中的损失除建筑物的价值以外还有更重要的部分――国有土地使用权，拆迁的真正目的就是要取得房屋及其附属物的土地使用权，而且，“合法取得的土地使用权应当属于公民的财产权并受到相应的保护。”基于这些法律规定，笔者认为拆迁补偿安置国中对被拆迁户的国有土地使用权予以忽略，而且我国法律规定提前收回国有土地使用权的应当予以补偿，房屋所有权与土地使用权是不能分离的，拆迁房屋自然构成土地使用权的灭失，故在拆迁过程中仅对被拆房屋及其附着物进行补偿是明显的不合理的。

（2）拆迁补偿标准偏低。按照《条例》的规定，第二十四条货币补偿的金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。但在实践操作中往往补偿标准会低于市场标准，特别是对于被拆迁房屋区位价值、用途价值拆迁人一般会采取的避免的方式回避。特别是拆迁评估往往不会正确的评估被拆迁房屋的价值，很多时候拆迁人指定的补偿标准就是评估单位作出评估结果的唯一依据。

（3）拆迁补偿不及时。“房屋拆迁补偿不及时的情况在我国非常严重。拆迁人往往在还不具有对被拆迁人进行补偿的资力时，就开始拆迁行为，导致被拆迁人长期得不到相应的补偿，对被拆迁人的正常生活造成了巨大的影响，严重侵害了被拆迁人的财产权利。”

这些如何问题得到解决呢，笔者以为拆迁过程被拆迁户的权益受到侵犯的根本原因就是双方的地位实力不平等的原因，作为拆迁人器进行的工程项目往往是政府希望早日完成的工程，所以在实施拆迁过程中拆迁人才去的措施在形式一般都是合法的，如被拆迁人长期的不配合拆迁，将会面临着行政裁决和强制执行，有时候条件符合还会先予执行，所以拆迁人往往不会答应被拆迁人的要求而是走强制执行的司法或行政程序。笔者以为这类问题若想得到解决，应当对症下药从根本上治疗。

四、解决补偿安置问题的对策。

1、加强立法，限制强制执行，提高强制执行的门槛。如果强制执行的条件定的太低，开发商往往不会与被拆迁人真诚的去谈判，平等的去协商，再者拆迁本来应当属于民事行为，政府干涉太多总不利于事态的正常合理发展，国家目前正在制定新的拆迁法规，对于被拆迁人的合法权益将加大保护力度。

2、对于被拆迁的房屋应当如何补偿安置，笔者根据多年承办拆迁案件的实践经验认为，拆迁实际上属于一个民事行为，关于其如何让补偿应当由当事人自行的协商，可以由货币补偿、房屋产权产权调换、货币补偿加产权调换。

货币补偿即将被拆迁的房屋及其附属物和因拆迁给被拆迁人带来的直接损失等折合成货币的形式，()以金钱来进行补偿的补偿方式。

产权调换即不以货币进行补偿，而是拆房补房，以房屋产权来进行补偿安置。

货币补偿加产权调换即对于拆迁的房屋按照一定的标准进行估价并以货币的形式补偿，同时为被拆迁人解决住房问题，发给安置房屋或廉价出售给安置房的补偿安置方式。

第一种和第二种是拆迁条例中规定的方式，笔者以为在实践中单纯的货币安置或者产权调换基本上是不可行的，拆迁人与被拆迁人应当以第三种方式进行补偿，即对于被拆迁户的房屋和附属物以货币形式进行补偿，并对其进行房屋安置。

3、健全拆迁过程的听证、评估等事项的实施机制和监督机制，使这些程序能够真正的实现其价值，加强被拆迁人在拆迁过程中的参与权和监督权。

笔者作为一名拆迁律师，对于目前我国城市房屋拆迁补偿安置存在的问题提出一点见解，希望对当事人维护自己合法的权益有所帮助。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇五**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

2.附属物补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

3.搬迁补助费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

4.设施设备迁移费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

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

总计补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条搬迁

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。

第五条补偿金额支付时间及方式

甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前按本协议第三条规定的补偿总额一次支付给乙方。

第六条注销

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。

第七条违约责任

乙方未在第四条所约定的时间内搬迁腾空房屋的，从逾期之日起，每日按甲方方已支付补偿安置费金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算违约金，支付给甲方。

第八条协议的争议解决

本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决;

协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

第九条本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十条本协议自双方签订之日起生效。

第十一条本协议连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇六**

（1）房屋拆迁补偿安置协议是房屋拆迁双方的法律行为，协议关系主要有房屋拆迁双方当事人参加，仅有一方当事人，协议关系便不能成立。

（2）房屋拆迁当事人之间的法律地位平等。一是无论当事人双方的经济实力、政治地位如何，不允许任何一方将自己的意志强加给另一方；二是体现房屋拆迁权利义务的对等性，即一方从对方获得某项权利时，也承担相应的义务。凡显失公正的协议是可撤销的。

如当事人的资格，社会组织作为房屋拆迁协议当事人要有法人资格；承办人签订协议要有法人或法人代表的授权证明；委托代理订立协议的要有合法手续；被拆迁人签订协议时，应当出具产权证书、使用权证明等法律文件。凡违反法规规定，采取欺诈手段等所订立的协议都是无效协议。

（4）房屋拆迁补偿安置协议是具有法律效力的文件。表现在其权利依法产生后受到法律的保护；其义务依法产生后，则受到法律的强制。其次是依法订立的协议必须认真恪守，当事人任何一方均无权擅自变更或解除。再就是在履行协议中发生纠纷，协议条款便是解决纠纷的主要依据。

（5）房屋拆迁补偿安置协议是一种双务有偿协议，协议的当事人依据协议享有一定的权利，同时又要承担相应的义务。

（6）房屋拆迁安置协议必须采用书面的形式。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇七**

甲方：

乙方：

根据《《民法典》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。

律师365

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账户： 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。

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

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇八**

甲方因\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，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：

第一条被拆除房屋现状

（一）房屋所在地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中有证建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条乙方或丙方基本情况

（一）被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人（其中常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人），分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆除房屋是非住宅时：

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。

第四条被拆迁房屋的货币补偿方式

（一）货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（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。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（四）房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）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方式

（一）甲方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

（二）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。

（三）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、选择自行过渡安置；

2、由甲方提供周转房过渡安置。

（二）过渡期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

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

（四）甲方保证在过渡期限内按本协议第五条规定进行安置。使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第七条房屋拆迁补助费

（一）甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付搬迁补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定标准，支付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。

第八条在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前应将被拆迁房屋腾空，并交甲方拆除。

第九条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。

第十条逾期安置的违约责任

（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，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2倍向加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，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，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）安置房屋面积确认及面积差处置方式：

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。

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：

（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，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，甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

第十二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，甲方按日向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，甲方按日向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。

2、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。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；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。

第十五条本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件三）

第十六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。

第十七条本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

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

丙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇九**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋承租人(使用人)(以下简称丙方)：

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，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：

第一条被拆除房屋现状

(一)房屋所在地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中有证建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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：

第二条乙方或丙方基本情况

(一)被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_人(其中常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人)，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、与户主关系等)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)被拆除房屋是非住宅时：

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。

第四条被拆迁房屋的货币补偿方式

(一)货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(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。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(四)房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(五)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方式

(一)甲方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

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。

(二)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。

(三)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_，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】使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_日内腾空周转房。

第七条房屋拆迁补助费

(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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付给【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，甲方有权拆除。

第十条逾期安置的违约责任。

(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】【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】加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12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。

(二)【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4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】四个月临时安置补助费;逾期不到甲方办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。。

第十一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，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【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。

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：

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，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，甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

(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，面积误差比在场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%

第十二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，甲方按日向【乙方】【丙方】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，甲方按日向【乙方】【丙方】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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条其他违约责任：

第十四条本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决;也可由当地工商行政管理部门调解;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。

第十五条本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件三)

第十六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。

第十七条本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_\_份。

**城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则篇十**

在现实社会中，协议的使用频率呈上升趋势，签订协议后则有法可依，有据可寻。什么样的协议才是有效的呢？以下是小编为大家收集的安徽省城市房屋拆迁补偿安置协议，欢迎大家分享。

拆迁人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

被拆迁人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋承租人（使用人）（以下简称丙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

甲方因\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，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 被拆除房屋现状

（一）房屋所在地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中有证建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋的朝向\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 乙方或丙方基本情况

（一）被拆除房屋为住宅时：

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人（其中常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人），分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是（姓名、性别、年龄、与户主关系等）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）被拆除房屋是非住宅时：

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。

第四条 被拆迁房屋的货币补偿方式

（一）货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

（二）房屋装潢作价方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（三）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计价，小计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、装潢补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（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。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（四）房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）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 房屋产权调换补偿方式

（一）甲方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

（二）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。

（三）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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（四）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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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】使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

第七条 房屋拆迁补助费

（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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（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，其他补助费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（三）房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付给【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，甲方有权拆除。

第十条 逾期安置的违约责任。

（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】【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】加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，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】【丙方】加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）【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4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】四个月临时安置补助费；逾期不到甲方办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。

第十一条 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，并赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_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】【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。

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，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，甲方按超出3％部分的房屋价款的双倍返还乙方。

第十二条 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，甲方按日向【乙方】【丙方】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，甲方按日向【乙方】【丙方】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。

2、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。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 其他违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；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。

第十五条 本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件三）

第十六条 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。

第十七条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条 本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

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

丙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn