附件2

房屋征收补偿安置及置换协议

（范本）

**征收实施单位（**以下简称甲方）**：**

地址：

**被征收人**（以下简称乙方）**：**

身份证号码： 联系电话：

住址：

因伊吾县城市发展规划建设需要，甲方拟征收乙方的房屋，现已公示拟征收房屋现状调查结果、公告征收补偿安置方案，乙方所有的房屋在本次征收范围内，需征收建设。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《新疆维吾尔自治区实施＜国有土地上房屋征收与补偿条例＞办法》等相关规定，经双方充分协商一致，就房屋征收补偿、安置和停产停业损失补偿费用等事宜达成如下协议，以资共同信守：

一、征收房屋及土地的基本情况

1、房屋所在地点： ，房屋评估面积 平方米，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 平方米，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 。

2.其他情况： 。征收土地性质： 。

二、乙方基本情况

被征收房屋为 （住宅或商铺），乙方有正式户口 人（其中：常住人口 人），分别是：

姓名 性别 与户主关系

身份证号码： 其他：

姓名 性别 与户主关系

身份证号码： 其他：

姓名 性别 与户主关系

身份证号码： 其他：

姓名 性别 与户主关系

身份证号码： 其他：

姓名 性别 与户主关系

身份证号码： 其他：

三、房屋征迁补偿选择第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

四、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](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%BF%E5%9C%B0%E4%BA%A7%E4%BC%B0%E4%BB%B7%E6%9C%BA%E6%9E%84/6224909?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E6%8B%86%E8%BF%81%E8%A1%A5%E5%81%BF%E5%AE%89%E7%BD%AE%E5%8D%8F%E8%AE%AE/_blank)的估价结果确定。

2.当事人双方共同约定的其他作价方式。

（二）被征收房屋补偿费计算（人民币大小写）：

1.房屋货币补偿金额。被征收[房屋建筑面积](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%BB%BA%E7%AD%91%E9%9D%A2%E7%A7%AF/1832489?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E6%8B%86%E8%BF%81%E8%A1%A5%E5%81%BF%E5%AE%89%E7%BD%AE%E5%8D%8F%E8%AE%AE/_blank)\_\_\_\_\_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。被征收补偿金额\_\_\_\_\_元。

3.附属物、构筑物及其它补偿金额\_\_\_\_\_\_元。

4.安置补偿费每月\_\_\_\_\_元整，补偿\_\_\_个月共计\_\_\_\_\_\_元整。

5.停产停业损失补偿费每月\_\_\_\_\_元整，补偿\_\_\_个月共计\_\_\_\_\_\_元整。

6.搬迁补助费\_\_\_\_\_\_元整。

以上费用双方结算后甲方一次性支付给乙方补偿费用金额人民币\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（三）补偿款由甲方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式：\_\_\_\_\_\_①现金；②转账（银行卡）。

五、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，土地性质\_\_\_\_\_\_的现房一套。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.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。

2.甲方应协助乙方办理房屋所有权证书。

（三）被征收的房屋价格，按本协议第四条第(一)款、第(二)款的第1.2.3条统一方式进行确定。

（四）产权调换的安置房面积差额的价格，按本次公布的《征迁方案》规定执行。

1.置换房面积超出被征收房屋面积小于等于10平米的按优惠价计价由被征收户承担，置换房面积超出被征收房面积大于10平米的面积按市场价计价由被征收户承担。

2.优惠价以征收部门的收购价为准计算；市场价以开发商的现售价为准计算。

（五）按以上（三）（四）约定被征迁房屋与产权调换安置房屋的价格结算产权调换差价，差价金额\_\_\_\_\_\_元整。

（六）差价由\_\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_\_方支付；支付方式：\_\_\_\_\_\_\_。

六、房屋产权调换与货币补偿相结合

（一）乙方自愿领取以下补偿款合计金额\_\_\_\_\_\_元。

1.附属物、构筑物及其它补偿金额\_\_\_\_\_\_元整。

2.安置补偿费共计\_\_\_\_\_\_元整。

3.停产停业损失补偿费共计\_\_\_\_\_\_元整。

4.搬迁补助费\_\_\_\_\_\_元整。

（二）其他补偿款合计金额\_\_\_\_\_\_元整，乙方自愿折抵产权调换房屋面积差价款。

七、过渡方式

乙方过度方式为自行过度，过渡期为\_\_\_个月，即\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

八、双方权利及义务

1.本协议签订后，乙方在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前应将被征收房屋腾空，并交甲方拆除，甲方有权处置乙方的房屋及其附属设施。

2.甲方应按本协议约定的置换方式向乙方交付房屋及支付货币补偿费。

3.乙方应自签订协议之日起，并在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日内搬迁完毕，将房屋产权证、土地使用证原件交由甲方办理注销手续。乙方应保证其所属房屋及其附属物完好，未经甲方同意不得进行擅自拆除。

4.乙方保证其户口内的全体家庭成员同意签署本协议，本协议需全体家庭成员共同签名确认。

九、安置房屋面积确认

以开发商出具的测绘面积为准。

十、争议解决途径

双方若发生争议，可协商解决，协商不成的，通过诉讼途径解决。

十一、违约责任

1.因甲方的责任延长临时过渡期限的，自逾期之日起，由甲方按原协议约定向乙方支付临时安置补助费。

2.征收安置补偿协议订立后，若被征收人在协议规定期限内拒绝搬迁，征收人可以依法向人民法院起诉，诉讼期间征收人可以依法申请人民法院先予执行，由此产生的全部损失和费用均由乙方承担。

3.产权调换差价支付双方均不得逾期，逾期超过30日的，互支付差价总额2%的违约金。

4.本协议自双方签字盖章后发生法律效力。

5.本协议一式五份，甲乙双方各两份，房屋征收主管部门备案一份，具有同等法律效力。

十一、本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

十二、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。

十三、本协议自合同当事人双方共同签名盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（签名）：

委托代理人（签名）：

征收组组员： 委托代理人（签名）：

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