

编号：

# 深圳市城市更新项目搬迁补偿协议

## （示范文本）

深圳市城市更新和土地整备局 印制

甲方（市场主体）：\_\_\_\_\_；

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_。

乙方(物业权利人)：\_\_\_\_\_；

统一社会信用代码/身份证件号码：\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_；

身份证件号码：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_。

双方当事人本着平等、自愿、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区城市更新条例》（以下简称《条例》）等法律、法规及相关政策文件的规定，经协商一致，签订本协议。

## 第一章 被搬迁物业的基本情况 & 物业权利人身份确认

### 第一条 被搬迁物业基本情况

经甲乙双方核实确认，被搬迁物业的基本情况如下：

1. 被搬迁物业的 套内建筑面积 建筑面积 为\_\_\_\_\_平方米，坐落于\_\_\_\_\_，根据以下第\_\_\_\_\_项确定：

(1) 房地产证书 不动产权证书 房屋所有权证书，编号为\_\_\_\_\_。

(2) \_\_\_\_\_出具的《深圳市房屋建筑面积及构筑物测绘报告》（见附件二），编号为\_\_\_\_\_。

（被搬迁物业的不动产权属证书及其他物业权利人证明材料见附件三，临时建筑物、构筑（附属）物、房屋内部装修等情况可另附清单）

2. 被搬迁物业的类型为：

已登记的商品性质住宅物业

政策性住房

历史遗留违法建筑

其他：\_\_\_\_\_。

3. 被搬迁物业的权利限制状况为：

无任何权利限制

设有居住权

被查封

设有抵押权

设有租赁权

其他：\_\_\_\_\_。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

## 第二条 物业权利人身份确认

乙方承诺其为被搬迁物业的合法权利人，并应向甲方提供被搬迁物业不动产权属证书及其他能够证明被搬迁物业权利归属的证明材料（见附件三）和物业权利人身份证明材料（见附件四），并对相关证明材料的真实完整性负责。

## 第二章 被搬迁物业的补偿方式及标准

### 第三条 永久性建筑物的搬迁补偿方式

甲乙双方经协商一致，对于被搬迁物业中的永久性建筑物，确定甲方采取  产权置换补偿  货币补偿  产权置换与货币补偿结合  其他：\_\_\_\_\_ 方式 对乙方的物业进行搬迁补偿。

#### 1. 产权置换补偿

##### 1.1 产权置换补偿标准

被搬迁物业永久性建筑物中采用产权置换补偿的  套内建筑面积  建筑面积 为\_\_\_\_\_平方米，补偿标准为\_\_\_\_\_。

##### 1.2 产权置换面积差异的处理方式

甲方补偿给乙方的置换物业面积原则上应当与本协议约定的置换物业面积相等，如置换物业中无面积相等的房屋，则甲方补偿给乙方的置换物业面积应当尽量接近本协议约定的补偿面积。置换物业面积与本协议约定的补偿面积之间存在面积差异时，甲乙双方协商确认通过以下方式处理面积差异：

乙方所选置换物业的实际面积小于本协议约定面积的，甲方按照如下标准以货币方式向乙方支付差价：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
具体支付时间为\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

乙方所选置换物业的实际面积大于约定面积的，乙方按照如下标准以货币方式向甲方支付差价：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
具体支付时间为\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## 2. 货币补偿

被搬迁物业永久性建筑物中，采用货币补偿的 套内  
建筑面积 建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，补偿标准  
为人民币（大写）\_\_\_\_\_，（小写）

¥ \_\_\_\_\_元/平方米，总计人民币（大写）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_，（小写）¥ \_\_\_\_\_元，

具体支付时间为\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**第四条 临时建筑物、构筑（附属）物补偿**

临时建筑物、构筑（附属）物等补偿金额总计人民币  
（大写）\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元，  
具体支付时间为\_\_\_\_\_。

---

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

**第五条 搬迁补助费**

甲方应向乙方支付搬迁补助费，补助金额为人民币（大  
写）\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元，  
具体支付时间为\_\_\_\_\_。

---

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

**第六条 装修补偿费**

甲方应向乙方支付装修补偿费的面积为 套内建筑  
面积 建筑面积\_\_\_\_\_平方米，装修补偿费的标准  
为人民币（大写）\_\_\_\_\_，

(小写)¥ \_\_\_\_\_元/平方米。装修补偿费金额总计人民币(大写) \_\_\_\_\_, (小写)¥ \_\_\_\_\_元,具体支付时间为 \_\_\_\_\_。

自行约定/补充约定: \_\_\_\_\_。

### 第七条 产权置换的过渡安置

甲乙双方约定,被搬迁物业产权置换的过渡期限自被搬迁物业移交完成之日起至置换物业完成交付之日止。过渡期限内的过渡安置方式为:

乙方自行过渡安置。过渡期限内,甲方应向乙方支付安置补偿费,补助标准为每月人民币(大写) \_\_\_\_\_, (小写)¥ \_\_\_\_\_元。过渡期限超过 \_\_\_\_\_个月的,补偿标准应当根据同类型、同区位市场房租价格另行约定。甲方应 按月 按季度 按年 向乙方支付安置补偿费,具体支付时间为: \_\_\_\_\_。

由甲方提供过渡房安置。过渡期限内,甲方应为乙方提供过渡房供其使用。过渡房位于 \_\_\_\_\_, 套内建筑面积



建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方提供的过渡房应符合国家质量安全标准，且具备基本居住条件。过渡房的具体标准双方可另行约定。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

### 第八条 其他

被搬迁物业按照本协议第三条采取其他补偿方式的，双方可另行约定补偿标准。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

### 第九条 搬迁补偿款项支付

1. 乙方须配合甲方在银行开设搬迁补偿款项专用账户，本协议约定的所有补偿款项，由甲方通过银行转账的方式，转至乙方名下该专用账号。

2. 乙方应在收到补偿款项后\_\_\_\_\_个工作日内向甲方出具收款收据或发票，乙方出具的收款收据或发票须经乙方签章；乙方为自然人的须签名并按指印，乙方为单位的须法定代表人签名并加盖财务专用章。

3. 乙方指定银行账号如下：

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

4. 甲方按照本协议载明的乙方账户信息向乙方支付各类款项。若乙方变更收款账户信息，应当按照本协议第三十条的约定通知甲方相关变更事宜，否则由此造成的一切损失由乙方自行承担。

### **第十条 全部费用确认**

甲、乙双方确认上述款项已包括了被搬迁物业应得的全部补偿、赔偿、补助等全部费用，甲方不再就被搬迁物业的搬迁向乙方支付其他任何费用。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

## **第三章 预告登记**

### **第十一条 预告登记的对象**

甲、乙双方经协商一致，同意为本协议项下已办理产权登记的被搬迁物业申请预告登记。

## 第十二条 预告登记的办理

双方同意在签订本协议后\_\_\_\_\_个工作日内由 甲  
乙双方 乙方委托甲方 申请办理不动产预告登记。

## 第十三条 预告登记的有效期

预告登记的有效期为自办理预告登记之日起至\_\_\_\_\_之  
\_\_\_\_\_之日止。

## 第十四条 预告登记的变更和注销

预告登记后，如需变更原预告登记内容，由 甲乙双  
方 乙方委托甲方 向不动产登记机构申请。

预告登记有效期内，甲方放弃预告登记权利的，可单方向不动产登记机构申请注销预告登记，或者由乙方持不动产登记证明、经公证的甲方放弃预告登记权利的证明等材料申请注销预告登记。

## 第四章 被搬迁物业的移交、拆除与权属注销

### 第十五条 被搬迁物业的移交

1. 乙方须在收到甲方送达的被搬迁物业交房通知书之日起\_\_\_\_\_日内，将被搬迁物业移交给甲方。甲方应当在接收被搬迁物业后\_\_\_\_\_日内进行查验。经甲方查验，被搬迁物业具备本协议约定的移交条件后，办理移交手续，双

方签署被搬迁物业移交确认书；被搬迁物业不具备本协议约定的移交条件的，甲方有权拒绝接收被搬迁物业并要求乙方在\_\_\_\_\_日内达成移交条件。

2. 本协议签订后，乙方应当及时、自行成就本协议约定的移交条件。乙方在向甲方移交被搬迁物业时，应当确认同时具备以下条件：

（1）设于被搬迁物业上的居住权、抵押、查封、租赁以及抵偿债务、无偿使用等所有权利限制均已合法、有效解除，被搬迁物业之上无任何权利负担。

（2）被搬迁物业已腾空，且其永久性建筑物、临时建筑物、构筑（附属）物等（包括但不限于房屋主体结构及墙、门、窗、固定装修、防盗网、水电表、变压器、配电房等附属设施设备）均保持其功能与原状。

（3）被搬迁物业的水费、电费、燃气费、电话费、有线电视费、网络使用费、租赁管理费、物业管理费及其他应缴纳的一切费用均已结清。相关报停、销户手续凭证以及前述费用缴付凭证已交付甲方。

（4）乙方已向甲方移交被搬迁物业有关的权属证明文件原件（包括但不限于房地产权证、不动产权证、土地使用权证、法律文书、政府批准文件或其他权属证明文件、土地出让合同）和被搬迁物业的钥匙。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

### 第十六条 被搬迁物业的拆除

甲乙双方共同确认，被搬迁物业的占有、使用等权益自被搬迁物业移交给甲方之日起转移归甲方所有。被搬迁物业移交后，甲方可根据《条例》规定及相关政策的要求进行建筑物拆除。

### 第十七条 被搬迁物业的权属注销

乙方应在 被搬迁物业拆除之后\_\_\_\_\_日内自行办理 被搬迁物业移交之日前向甲方出具经公证的授权委托书授权甲方办理 不动产权属注销登记的手续。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

## 第五章 置换物业的开发建设

### 第十八条 置换物业的规划设计

甲方应本着公平的原则，以科学、合理的方式对置换物业进行规划、设计、建设。

置换物业的建筑设计方案由甲方委托专业机构完成，设计标准应符合国家、广东省及深圳市的有关规定。置换物业的建筑设计方案以政府主管部门批准通过的版本为准。

### **第十九条 置换物业的位置**

置换物业的位置由甲乙双方根据政府主管部门批准的相关文件协商确定，具体约定如下：\_\_\_\_\_。

### **第二十条 置换物业的质量标准**

甲方应当严格按照国家、广东省和深圳市有关建筑质量的法律法规（包括但不限于《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)《深圳市建设工程质量管理条例》等）的相关规定进行置换物业的开发建设与验收。

甲方向乙方交付的置换物业应当符合国家、广东省和深圳市对建筑质量的要求。

### **第二十一条 置换物业的建设期**

置换物业的计划建设期为\_\_\_\_\_个月，具体期限以自甲方取得政府相关部门核发的本项目主体工程建筑工程施工许可证标明的开工之日起，至本项目主体工程竣工验收合格之日止为准。经甲乙双方协商一致，本项目建设期可作适当调整。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

## 第六章 置换物业的选择与交付

### 第二十二条 置换物业的选择

乙方应积极参与置换物业选房相关的活动，共同促进置换物业选房工作顺利完成。乙方应当自接收到甲方送达的选房通知之日起\_\_\_\_\_日内参与集中选房并完成选房工作。乙方未能在上述时间内参与集中选房的，甲方应当发出催告书，书面告知乙方需在收到催告书之日起\_\_\_\_\_日内完成选房工作，否则视为放弃自主选房权利。乙方放弃自主选房权利的，由甲方提供不少于5套房源并按照随机抽签或摇号的方式进行选房，选房应当由甲方委托公证处进行现场公证，并邀请区城市更新部门见证。经过抽签或摇号确定的选房结果，确定为乙方选择的置换物业。

置换物业有关的具体信息由甲乙双方签字盖章的选房确认文件明确。

### 第二十三条 置换物业的交楼标准

甲方向乙方交付的置换物业为 精装房 毛坯房，主

体建设标准应当不低于同期甲方自持或对外销售的同类型物业的标准。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### **第二十四条 置换物业的交付**

置换物业建设完工并竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内，甲方应向乙方发出书面通知，通知乙方查验、接收置换物业。乙方应当在接到甲方送达的书面通知\_\_\_\_\_日内，对置换物业进行查验。乙方查验通过后，双方应当签署置换物业交房确认单。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### **第二十五条 置换物业的产权登记**

甲方应在置换物业交付完成后\_\_\_\_\_日内为乙方办理置换物业的产权登记。乙方应积极协助并按甲方要求提供办理产权登记所需文件资料。

甲乙双方经协商后确认，办理置换物业产权登记的相关税费的承担方式为：

由甲方承担；



由乙方承担；

按照国家、广东省及深圳市的相关规定，由双方各自承担。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

## 第七章 双方的权利与义务

### 第二十六条 甲方权利与义务

1. 甲方应当按本协议的约定及时、足额向乙方支付相关款项。双方约定采用过渡房进行过渡安置的，甲方应当在过渡期限内为乙方提供过渡房。

2. 自被搬迁物业移交给甲方之日起，甲方对其负有安全管理等义务。

3. 甲方应当按照本协议约定及时查验、接收被搬迁物业。

4. 甲方应当按照本协议约定及时通知乙方查验、接收置换物业。

5. 甲方向乙方交付的置换物业经查验不符合本协议第二十条约定的质量标准或不符合本协议第二十三条约定的交楼标准的，甲方应当自查验次日起\_\_\_\_\_日内按照相关标

准进行修复并承担修复费用，修复后再行交付。再行交付完成前，甲乙双方应当继续履行本协议第七条的过渡安置约定。

6. 甲方应当按照本协议约定及时为乙方办理置换物业的产权登记。

自行约定/补充约定： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## **第二十七条 乙方权利与义务**

1. 乙方应当按本协议的约定及时、足额向甲方支付相关款项。

2. 乙方承诺被搬迁物业不存在任何未经披露的居住权、查封、抵押、租赁、买卖、赠与及其他权利负担或权利纠纷的情形。

3. 本协议签订后，乙方不得加建、改建或扩建被搬迁物业；不得改变被搬迁物业的用途；不得在被搬迁物业上新设居住权、抵押权、租赁权或其他权利负担等。

4. 乙方应当按照本协议约定及时移交被搬迁物业。

5. 乙方应当按照本协议约定及时办理被搬迁物业的不动产权属注销登记手续；乙方授权甲方办理被搬迁物业不动产权属注销登记手续的，应当及时提供相应的协助。

6. 乙方应当按照本协议约定及时查验、接收置换物业。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

## 第八章 违约责任

### 第二十八条 甲方违约责任

1. 甲方未按本协议约定及时、足额支付应付款项的，自逾期之日起，甲方应当以当期欠付金额的\_\_\_\_\_%为标准按日向乙方支付违约金，直至甲方付清应付款项之日止。但非因甲方原因导致迟延给付款项的除外。若甲方未按照约定及时支付安置补偿费或提供过渡房的，自逾期\_\_\_\_\_个月之日起，乙方有权单方解除本协议；乙方解除本协议的，有权不再返还甲方已支付的全款，并要求甲方承担相应的赔偿责任。

2. 如本协议第一条约定的被搬迁物业在移交至甲方后发生毁损、灭失等情形，但因甲方原因导致无法按照本协议约定进行搬迁补偿的，由甲方向乙方承担相应的赔偿责任。

3. 甲方未按照本协议约定及时查验、接收被搬迁物业的，查验逾期之日视为被搬迁物业移交完成之日。乙方自行过渡安置的，甲方应当自查验逾期之日起向乙方支付过渡期安置

补偿费。双方协商由甲方提供过渡房安置的，甲方应当自查验逾期之日起为乙方提供过渡房；如甲方未能及时提供过渡房的，应以（大写）\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元/日的标准按日向乙方支付违约金，直至甲方提供过渡房之日止。但非因甲方原因导致查验逾期的情形除外。

4. 甲方未按照本协议约定及时通知乙方查验、接收置换物业的，应当自逾期之日起，以（大写）\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元/日的标准按日向乙方支付违约金，直至乙方收到查验、接收置换物业的通知之日止。但非因甲方原因导致逾期的情形除外。

5. 甲方未按本协议约定及时为乙方办理置换物业产权登记的，应当自逾期之日起，以（大写）\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元/日的标准按日向乙方支付违约金，直至置换物业产权登记完成之日止。但非因甲方原因导致逾期的情形除外。

6. 甲方向乙方交付的置换物业存在主体结构质量不合格或严重影响正常使用的质量问题的，甲方应当按照本协议约定及时对置换物业进行修复。自交付期限届满之日起至修复完成并再行交付之日止，甲方应按照同期同地段同类房屋租金标准：（大写）\_\_\_\_\_，（小写）

¥\_\_\_\_\_元/每平方米向乙方支付违约金。如置换物业存在其他质量问题或不符合本协议第二十三条约定的交楼标准的，甲方应在乙方接收置换物业后按照协议及法律规定承担保修责任和整改责任，乙方应提供必要的配合。如甲方未在乙方提出后\_\_\_\_\_日内开始保修或整改工作的，乙方有权自行委托第三方开展该工作，相关费用由甲方承担。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

---

---

## 第二十九条 乙方违约责任

1. 乙方未按本协议约定及时支付应付款项的，自逾期之日起，乙方应当以当期欠付金额的\_\_\_\_\_%为标准按日向甲方支付违约金，直至乙方付清应付款项之日止。期间甲方可以暂不交付置换物业，且不承担延期交付的违约责任。

2. 被搬迁物业移交至甲方后，因乙方原因导致第三人对被搬迁物主张权益的，被搬迁物业权利纠纷或限制等情形消除前，甲方有权暂缓支付本协议项下补偿款或暂缓交付置换物业等。如有证据证明乙方并非被搬迁物业的实际物业权利人的，甲方有权单方解除本协议，并要求乙方返还其已收到的各项补偿、补助等全部费用及按同期全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率计算的前述费用的利息。若

因此造成甲方经济损失的，乙方应当承担赔偿责任。

3. 本协议签订后，乙方加建、改建或扩建被搬迁物业、改变被搬迁物业的用途或在被搬迁物业上新设居住权、抵押权、租赁权以及其他权利负担的，甲方有权单方面解除本协议。甲方解除本协议的，乙方应当返还其已收到的各项补偿、补助等全部费用及按同期全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率计算的前述费用的利息。

4. 乙方未按本协议约定的期限及时向甲方移交被搬迁物业的，自逾期之日起，乙方应当以(大写)\_\_\_\_\_，(小写)¥\_\_\_\_\_元/日的标准按日向甲方支付违约金。同时甲方应当发出书面通知敦促乙方在\_\_\_\_\_日内必须移交被搬迁物业，乙方在上述时限内仍不移交被搬迁物业的，甲方有权单方解除本协议，并要求乙方返还其已收到的各项补偿、补助等全部费用及按同期全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率计算的前述费用的利息。

5. 乙方未按照本协议约定及时办理不动产权属注销登记手续或为甲方提供授权委托书的，应当自逾期之日起，以(大写)\_\_\_\_\_，(小写)¥\_\_\_\_\_元/日的标准按日向甲方支付违约金，直至不动产权属注销登记手续完成之日或甲方收到授权委托书之日止。

6. 乙方未按照本协议约定及时查验、接收置换物业的，

自逾期之日起，甲方不再向乙方提供安置补偿费和过渡房。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## 第九章 附则

### 第三十条 通知与送达

1. 甲乙双方约定，任何一方向对方发出的通知和文件，应当以下述方式送达：

当面签收，以签收日期为送达日期；

传真或电子邮箱通知，以到达受送达人特定系统的日期为送达日期；

挂号信或 EMS 特快专递，以信件回执上的签收日期为送达日期，受送达人不予签收的视为送达；

深圳特区报或深圳商报公告，公告满 30 日即视为送达。

受送达人有指定联系人的，送达人向指定联系人送达和联系的，视为向受送达人送达和联系。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

2. 甲方指定的接受送达的地址、接收人和联系方式如下：

送达地址：\_\_\_\_\_

接收人：\_\_\_\_\_

联系电话/传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

3. 乙方所有被搬迁人共同指定的接受送达的地址、接收人和联系方式如下：

送达地址：\_\_\_\_\_

接收人：\_\_\_\_\_

联系电话/传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

4. 甲乙双方均保证本合同中所填写的接收人姓名、送达地址、电话、传真等内容的真实有效。一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。地址、联系方式发生变更的，对方在收到变更方的书面通知之前，根据变更前地址在前款约定的时间内到达的，仍视为到达变更方。

自行约定/补充约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。



### **第三十一条 不可抗力**

本协议所称不可抗力是指发生甲、乙双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

不可抗力事件发生后，受影响的一方应及时将不可抗力事件的发生书面通知另一方，并在该事件发生后 30 日内向另一方提供关于不可抗力事件及其持续时间的证明文件及协议不能履行或者需要延期履行的书面说明。声称不可抗力事件的一方，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。

不可抗力事件发生后，各方应通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行本协议各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议履行不能，则各方可协商解除协议或暂时延迟履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

### **第三十二条 争议解决方式**

本协议在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列方式解决：

- 提交深圳国际仲裁院仲裁；
- 依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

### **第三十三条 协议生效**

本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

本协议及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，其中甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，协议附件与本协议具有同等法律效力。

### **第三十四条 协议有效期**

本协议有效期自甲乙双方签字或盖章之日起至\_\_\_\_\_止。若根据实际情形确需延长协议有效期的，双方可另行协商。

### **第三十五条 保密条款**

协议双方对本协议及附件信息均负有保密义务，未经对方当事人书面同意，不得向本协议当事人以外的任意方披露或以其他任何方式泄露，但因法律、法规规定或相关部门依法执行公务需要的除外。如违反本条款，守约方有权要求违约方赔偿由此导致的一切损失。

### **第三十六条 其他**

本协议未尽事宜，经双方协商一致可签订补充协议另行约定。

本协议的价款、金额等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

本协议中的相关日期，如未写明“工作日”的，即为自然日。

甲方（签字或盖章）：

甲方委托代理人（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）：

乙方委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：                    年        月        日

## 附件一：《深圳市城市更新项目搬迁补偿协议》（示范文本） 填写说明

一、在签订本协议之前，甲乙双方应当仔细阅读协议条款及本填写说明，并就协议内容进行充分磋商，特别是审阅协议中具有选择性、补充性、修改性的内容，审慎签订协议，注意防范潜在的市场风险和交易风险。签约即表明双方已经充分理解本协议条款的内容。

二、《深圳市城市更新项目搬迁补偿协议》（示范文本）包括协议正文和五个附件，附件与正文具有同等法律效力。

三、本协议的甲方为市场主体，乙方为物业权利人。本协议中物业权利人如有多个主体的，填写协议时应当相应的添加物业权利人信息栏目，每一个主体均应填写姓名/名称、身份证件号码/统一社会信用代码、法定代表人、通讯地址、邮政编码和电话等信息。

四、本协议中勾选内容、空格部位填写内容及需要删除的内容，双方当事人应当根据实际情况确定或协商确定。涉及选择的内容，应在□中以划√方式选定，不选择的内容，应在□中划×。

五、本协议没有约定或者约定不明确的内容，双方当事人可以在相关条款后的空白行中进行自行约定/补充约定，也可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

六、本协议中的面积既可以按照套内建筑面积计算，也可以按照建筑面积计算，以双方勾选为准。

七、本协议第一条中，被搬迁物业有不动产权属证书的，面积应当根据第（1）项下的证载内容确定；无不动产权属证书的，面积应当根据第（2）项下《深圳市房屋建筑面积及构筑物测绘报告》的测绘面积确定。

八、本协议第一条中，被搬迁物业存在抵押、查封、租赁或其他类型的权利限制的，乙方应向甲方提供真实完整的全部相关材料。

九、本协议第二章中，根据《深圳经济特区城市更新条例》第三十四条的规定，被搬迁物业采取产权置换补偿时，属于已登记的商品性质住宅物业采用原地产权置换的，按照套内面积不少于一比一的比例进行补偿。置换的实际面积不得少于约定面积，因误差导致超出面积在百分之三以内的，乙方可以不再支付超出面积部分的房价。被搬迁物业为政策性住房的，原则上采取产权置换方式进行补偿。

十、本协议第三条中，被搬迁物业的补偿方式根据《深圳经济特区城市更新条例》第三十四条的规定，由物业权利人自愿选择。

十一、本协议第七条中，根据《深圳经济特区城市更新条例》第三十四条第二款的规定，安置补偿费的支付时间最

迟应当在物业权利人搬离之日起按约定给付。

十二、本协议第三章中，预告登记的相关内容依据《深圳经济特区城市更新条例》第三十一条的规定进行约定。

十三、本协议第十七条中，根据《深圳经济特区城市更新条例》第四十三条第二款的规定，被搬迁物业的不动产权属注销登记手续应当在建筑物拆除后，由物业权利人或者其委托的实施主体依法办理。

十四、本协议第二十五条中，根据《深圳经济特区城市更新条例》第三十四条第一款的规定，被搬迁物业为政策性住房的，补偿所得置换物业的产权登记应当与被拆除住房的产权限制条件相同。

十五、本协议附件五中置换物业交楼标准由甲乙双方协商自行确定。

十六、《深圳市城市更新项目搬迁补偿协议》（示范文本）由深圳市城市更新和土地整备局负责解释。

附件二：《深圳市房屋建筑面积及构筑物测绘报告》（该附件信息应当包括测绘报告编号页、房屋基本信息及建筑面积信息页）

附件三：被搬迁物业不动产权属证书及其他能够证明被搬迁  
物业权利归属的证明材料（包括但不限于被搬迁物业的房屋  
所有权证/房地产权证/不动产权证以及购房合同、建房手续  
等其他能够证明被搬迁物业权利归属的证明材料）



附件四：物业权利人身份证明材料（包括但不限于自然人的身份证复印件，法人的营业执照复印件、法定代表人身份证明文件及法定代表人身份证复印件等；属于历史遗留违法建筑物业权利人的，还应当提供历史违建物业权利人的核实结果材料）

## 附件五：置换物业交楼标准