

闽侯县房屋征收房票安置 工作实施方案(试行)

(送审稿)

为进一步完善我县房屋征收与补偿安置政策，拓宽房屋补偿安置渠道，保障被征收人合法权益，满足人民群众对安置的多样化需求，根据省市相关规定，结合我县实际，创新土地房屋征收补偿安置机制，特制定本方案。

一、适用对象

(一) 本方案实施之前，已签订《房屋征收补偿协议》(以下简称《补偿协议》)但尚未安置或部分未安置的被征收人。

(二) 本方案实施之日起，国有土地、集体土地上批准实行房票安置的房屋征收项目的被征收人。

二、适用范围

由县住建局根据房屋征收项目实际情况报经县政府研究确定的实施范围。

三、房票安置的定义

(一) 房票安置

房票安置是指将被征收人的房屋征收补偿安置权益进行货币量化后，以房票形式出具给被征收人，由被征收人持房票自行在政府筹集的“房源超市”内购买商品住房(房地产开发企业新建商品房含住宅、商业店面、商业办公、车位等及二手商品住房)的一种房屋征收补偿安置方式。

(二) 房票货币量化

房票货币量化是指将被征收人的房屋征收补偿安置面积乘以货币补偿单价，扣除应缴交的差价款加上房票奖励金后所得的金额即“房票票面金额”。

房票票面金额=安置面积×货币补偿单价-应缴交差价款+房票奖励金

安置面积：被征收人与征收人、征收实施单位（征收公司）签订的《补偿协议》中确定的房屋征收补偿安置面积。

货币补偿单价：《补偿协议》中确定的货币补偿单价。

应缴交差价款：被征收人与征收人、征收实施单位签订的《补偿协议》中确定的“旧房安置新房”应缴交的差价款。

房票奖励金：以出具房票当月的过渡费为基准计算的 12 个月过渡费。

（三）房票信息

房票应载明房票编号、征收项目名称、持票人姓名及身份证号码、票面金额、有效期、房票使用须知等（房票票样见附件 1）。

（四）房源超市

由县住建局牵头县资规局、土地储备中心、不动产登记和交易中心、国有资产运营管理服务中心等单位组建“房源超市”。县域内房地产开发企业对已办理预售许可、现售备案且同意接受房票购房的新建商品房（含住宅、商业店面、商业办公、车位等）以及其他同意参照房地产开发企业结算资金付款时限进行结算的二手商品住房，本着自愿的原则，持不动产登记和交易中心出具的房源登记信息证明等材料，向县住建局提出申请，经县住建局牵头相关单位审核通过后进入房源超市。

由县建设投资集团有限公司成立专门机构（以下简称专门机构），负责县域内“房源超市”的有关居间结算服务。

四、房票的使用流程

（一）申请 选择房票安置的被征收人向被征收项目所在乡镇（街道）便民服务中心窗口提出房票申请时，应当提交以下申请材料：

1. 房票申请表（附件 2）；
2. 身份证复印件 1 份（持原件核对）；
3. 《补偿协议》的原件及复印件；

4. 委托书、公证书等受理单位认为应当提交的其他文书材料。

(二) 初审 乡镇（街道）应立即对房票申请材料进行初审；材料齐全的，当场出具《房票申请受理通知单》（附件3）。

(三) 复核 征收实施单位对经乡镇（街道）初审后的房票申请材料进行复核，并确定票面金额、房票有效期等房票票面信息。

(四) 签订 由征收实施单位通知被征收人、乡镇（街道）等相关单位签订《房票安置协议》（附件4）。

(五) 发放 《房票安置协议》签订后，征收实施单位立即上传房票系统生成电子房票，并根据被征收人的需要打印纸质房票。

(六) 购买 房票持有人可通过房票系统在“房源超市”中选择购买意向商品房。

1. 新建商品房：由房票持有人与房地产开发企业签订《商品房买卖合同》，并办理《不动产登记证明》（县不动产和登记中心根据县房屋征收中心出具的确认单进行办理）。

房票持有人在闽侯县范围内（不含高新区）满足人均25平方米住房面积及以上的（以家庭为单位），方可持票购买商业店面、商业办公、车位等，否则不予办理产权登记相关手续和房票结算手续。

2. 二手商品住房：由买卖双方签订《房屋买卖合同》，房票持有人、专门机构与卖方三方签订《房票变更合同》（附件5），双方应配合专门机构办理不动产转移登记和房票持有人变更等相关手续。

3. 使用房票购房时，房票金额可一次性全部或部分使用，并可结合商业贷款、公积金贷款进行差额支付。

(七) 结算

1、（1）房票用于购买新建商品房的，房地产开发企业应及时统计需结算的房票金额，并提交以下申请材料向征收实施单位申请

拨付房票票面金额：

- ①房票申请结算汇总表（附件6）；
- ②《商品房买卖合同》；
- ③《不动产登记证明》；
- ④购房发票及其他相关证明材料。

（2）房票用于购买二手商品住房的，由专门机构负责及时统计需结算的房票金额，并提交以下申请材料向征收实施单位申请拨付房票票面金额：

- ①房票申请结算汇总表（附件6）；
- ②《房屋买卖合同》；
- ③《不动产权证书》；
- ④《房票变更合同》。

2、由征收实施单位负责对房票资金拨付申请材料进行审核。

3、征收实施单位自接到申请之日起6个月内将房票结算资金拨付到位（7个工作日内支付20%，1个月内再支付30%，6个月内再支付50%）。新建商品房的结算资金应当拨付到商品房预售资金监管账户；二手商品住房的结算资金应当拨付到卖方指定的名下账户。逾期6个月未支付的，未结算资金按照一年期LPR予以计息，结算期限原则不超过一年。

4、征收实施单位提供专项资金拨付材料向属地乡镇（街道）按120%比例的金额申请结算资金（其中20%为服务费），由属地乡镇（街道）进行复核并报请县政府研究同意后，县财政局安排结算资金划转给征收实施单位（附件7）。

五、奖励和优惠政策

（一）自首次出票之日起，奖励被征收人以未安置合法面积计算的12个月临时安置补助费（过渡费），过渡费标准以出具房票当月的过渡费为准，并纳入房票票面金额。

(二) 置换成房票安置的被征收人已持有的原安置房，免收上市交易时应支付的 1710 元/m²的差额费用。

(三) 使用房票所购买的商品房取得《不动产权证》后即可上市交易。

(四) 使用房票购买商品住房的被征收人，可凭《商品房买卖合同》，在新购房屋所在地学校办理子女入学手续。同时，被征收人子女可保留原被征收住宅片区所在地学校的入学资格(具体入学办法依据当年招生文件执行)。

(五) 被征收人享有的集体经济组织成员的权益不变(不包括申请农村住宅建设权益)。

(六) 被征收人使用房票购买的商品房在网签备案之日起三个月内(以契税完税凭证上记载的时间为准)办理《不动产权证》的，可按其实际缴纳契税的 30%享受契税奖励。

六、房票的使用规则

(一) **房票申请。**本方案实施前的征收项目，被征收人申请房票时应根据《补偿协议》中未安置面积进行一次性申请房票。《房票安置协议》生效之日起，停止发放《补偿协议》的过渡费。本方案实施后的征收项目，原则上只采取房票安置的方式，被征收人在申请房票时将所折算的合法面积进行一次性申请房票，但征收项目实施方案另有规定执行其他补偿安置方式的，从其规定执行。

(二) **使用期限。**房票使用期限自出票之日起计算，有效期为 24 个月，超出有效期的票面金额暂时予以冻结。通过出售二手商品住房获得的房票兑现时限按照《房票变更合同》约定执行。

(三) **资金使用。**若房票使用金额小于购房款的，房票使用人需自行补足款项，或者可结合商业贷款、公积金贷款进行差额支付；房票票面金额大于购房款的，可拆分使用。

(四) **房票转让。**被征收人在闽侯县范围内(不含高新区)满足人均 25 平方米住房面积(以家庭为单位)及以上的前提下，方

可转让房票。一张初始房票可按金额分割转让给一人或多人，但不允许二次转让。房票转让后有效期仍从原房票出票之日起计算。通过出售二手商品住房获得的房票仅能用于购买新建商品房或者按照《房票变更合同》的约定兑现，不得再次用于购买二手商品住房或转让。

(五) 结余兑现。用于购房的房票金额超过90%（不含本数）以上时，可向征收实施单位申请以货币形式领取房票余额。

(六) 补偿协议终止。本方案实施前已签订《补偿协议》的，《补偿协议》自签订《房票安置协议》并取得房票之日起终止执行；本方案实施后，自被征收人签订《房票安置协议》且取得房票之日起，除《补偿协议》中涉及产权调换的内容和条款外，《补偿协议》中的其他内容和条款终止执行。

七、其他

(一) 本方案所规定的“人均25平方米住房面积”，由被征收人持有效身份、户籍及不动产登记和交易中心的相关证明材料，提交项目征收实施单位审查后出具认定文书材料。

(二) 本方案自印发之日起施行，试行期两年。本方案未尽事宜，按有关房屋征收补偿规定执行，如与法律、法规、规章和上级政策性文件规定不一致的，从其规定。

(三) 本方案由闽侯县住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：
1. 闽侯县房屋征收安置房票
 2. 房票申请表
 3. 房票申请受理通知单
 4. 房票安置协议
 5. 房票变更合同
 6. 房票申请结算汇总表
 7. 房票使用流程图



闽侯县房屋征收安置房票

NO.

房票编号: _____

征收项目名称: _____

房票来源: _____

被征收人: _____

房票持有人: _____

房票票面金额/人民币: _____

房票有效期: 24个月, 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日



_____ 街道 (盖章)

闽侯县房屋征收中心

出票日期: _____

备注栏

房票使用须知

一、本房票票面上方二维码进行扫码验证的结果系识别本房票真实性、合法性、有效性的唯一依据。凡持有房票人,即被视为同意并遵守《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案(试行)》、《房票安置协议》及《房票变更合同》所列全部内容。

二、房票持有人在房票使用期限内可持本房票在“房源超市”内购买新建商品房(含住宅、商业店面、商业办公、车位等)或其他同意参照房地产开发企业结算资金付款时限进行结算的二手商品住房。被征收人满足家庭人均25平方米住房面积的前提下,方可持票购买商业店面、商业办公、车位等。

三、因房票持有人原因造成本房票破损、残缺、遗失等问题,可按相应要求申请补发。

四、房票使用期限自出票之日起计算,有效期为24个月,超出有效期的票面金额暂时予以冻结。

五、本房票不计息。

六、伪造、变造房票者将依照相应的法律法规,追究相应责任。



房票申请表

申请人		身份证号	
房屋征收补偿协议编号		联系电话	
项目名称		房屋征收补偿协议未安置的面积(m ²)	
征收实施单位 审核意见	审核人员签字：_____ 复核人签字：_____ 审核单位盖章：_____ 日期：____年____月____日		
属地乡镇（街道）审核意见	审核人员签字：_____ 审核单位盖章：_____ 日期：____年____月____日		
申请人 确认	本人自愿申请房票安置，并承诺依法依规使用房票，如有违反，愿意承担相应的后果和法律责任。本人郑重承诺在房票出票之日起24个月内使用房票，并遵守超出有效期的房票票面金额自动冻结的房票使用规则。（以上内容由申请人手写） 申请人签字（手印）：_____ 申请日期：____年____月____日		
备注	1、被征收人申请房票时应根据《房屋征收补偿协议》中未安置面积进行一次性申请房票，并签订《房票安置协议》。《房票安置协议》生效之日起，停发过渡费。 2、房票使用期限自出票之日起计算，有效期为24个月，超出有效期的票面金额予以冻结。通过出售二手商品住房获得的房票兑现事宜按照《房票变更合同》的约定执行。（房票有效期超出《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》有效期的，以房票的有效期为准） 3、若房票票面金额小于购房款，房票使用人需自行补足款项；房票金额大于购房款的，可拆分使用。 4、被征收人在闽侯县范围内（不含高新区）满足人均25平方米住宅前提下（以家庭为单位），方可转让房票。一张初始房票可按金额分割转让给一人或多人，但不允许二次转让。房票转让后有效期仍从原房票出票之日起计算。 5、用于购房的房票金额超过90%（不含本数）以上时，可向征收实施单位申请以货币形式领取房票余额。 6、其他未尽事宜以《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》的规定和《房票安置协议》、《房票变更合同》约定执行。		

房票申请受理通知单

登记种类： 申请 补件 退件

收件编号：

本受理通知单仅作为本乡镇（街道）受理申请人提交申请的凭据，不能作为受理成功的证明使用。

征收项目名称		联系电话：	
被征收人			
被征收人地址			
文件名称	原件/复印件	份数	备注
身份证	复印件	1	
房票申请表	原件		
房屋征收补偿安置协议	原件		
委托书、公证书	原件		
其他	原件		
合计			
收件人：	申请结果查询电话： 投诉咨询电话：		
便民服务中心地址： ； 电话：			
受理日期：	2024年	月	日 时 分
注意事项：			

1、申请人的房票申请符合条件的，自受理之日起五个工作日后请持受理通知单至便民服务中心窗口与征收实施单位核对房票票面金额并签订《房票安置协议》。

2、如需补件，另行出具补件通知书，受理日期以收到补件之日为准。

3、签订《房票安置协议》时应提交以下资料：①申请人持受理通知单、身份证复印件(持原件核对)；②委托代理人的，受委托人持受理通知单、委托书(签名盖章)、委托人身份证复印件(持原件核对)、受托人身份证复印件(持原件核对)。

4、本通知单一式两份，申请人及乡镇（街道）各执一份。

签领人：

签领日期：

房票安置协议

甲方（征收人）： 项目业主

乙方（被征收人）： 被征收人

丙方（征收实施单位）： 房屋征收公司

因 房屋征收项目 建设需要，甲乙丙三方已签订了《房屋征收补偿协议书》（编号： _____ ），协议约定如下：

一、甲方提供乙方位于 安置点+户型套数；安置点+户型套数 安置房进行安置，共计 _____ 平方米（其中已安置 _____ 平方米，未安置 _____ 平方米）；

二、乙方未领取补偿款（旧房补偿款、室外附属物及室内二次装修补偿款）共计 _____ 元。乙方应支付的购房款为 _____ 元（不含层次调节系数）。

即乙方应缴交差价款 购房款-未领取补偿款 元。

三、临时安置补助费 _____ 元/月。自本协议签订之日起，超过个月未安置的，临时安置补助费按照 _____ 元/月计算。

为保障乙方合法权益，根据相关法律法规及省市相关规定，甲乙丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，乙方同意接受房票安置，各方并自愿按照《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》的相关规定执行。各方现就房票安置事宜达成如下协议：

一、房票票面金额计算及有效期

房票票面金额：人民币 _____ 元（大写： _____ ）。

具体金额计算详见下表：

房票票面金额计算表

货币补偿单价			
项目		单价 (元/m ²)	
旧房补偿款		440×80%=352	
基准地价			
建安成本差价		1550	
按时签订、搬迁奖金		800	
其他	安家补贴	50	
	6个月过渡费	48	
	搬迁费	6	
合计金额：		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
应缴交差价款			
项目	数量 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
等面积产权调换		650	
10%公摊补助部分		650	
未建部分		1000	
上靠部分		1050	
上调部分		1300	
其他原因增加 安置面积部分			
合计金额：		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
房票奖励金额：		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
票面金额=_____元 (仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)			

房票有效期：自房票出票之日起 24 个月内(年 月 日至 年 月 日)。

二、房票使用

(一) 若乙方通过房票系统在房源超市中选择意向新建商品房，则

可与房地产开发企业确认购房金额后，使用房票进行支付并签订《商品房买卖合同》、办理《不动产登记证明》。乙方以家庭为单位，在闽侯县范围（不含高新区）内满足人均住宅面积 25 平方米并取得户籍所在地乡镇（街道）和不动产登记和交易中心出具相关证明材料的前提下，方可购买商业店面、商业办公、车位等。

（二）若乙方通过房票系统在房源超市中选择意向二手商品住房，则可通过县建设投资集团有限公司成立专门机构与卖方签订《房屋买卖合同》及《房票变更合同》，三方配合办理不动产转移登记和相关房票变更等手续。

（三）乙方使用房票购房时，房票金额可一次性全部或部分使用，并可结合商业贷款、公积金贷款进行差额支付。房票金额大于购房款的，可拆分使用；购买多套房源的，可按购买时间顺序，使用房票依次支付。

（四）乙方以家庭为单位，在闽侯县范围（不含高新区）内满足人均住宅面积 25 平方米前提下，允许转让房票。房票可转让多人，但不允许二次转让。转让后有效期仍从原房票出票之日起计算。

（五）用于购房的房票金额超过 90%（不含本数）以上时，乙方可向并非申请以货币形式领取房票余额。

三、其他事项

（一）乙方应妥善保管房票，不得私自转让、抵押或用于其他非法用途。乙方违规使用房票，甲方有权对房票进行冻结或作废。

（二）如因乙方原因导致房票遗失、损坏或失效的，甲方不予挂失、补办且不承担任何责任。

（三）**房票使用期限自出票之日起计算，有效期为 24 个月，超出有效期的票面金额自动冻结。**

（四）如在履行本协议过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(五) 特别约定:

1、经各方协商确定:若本协议未约定事宜,或与相关规定相悖的,以《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案(试行)》的相关约定执行,各方对此均不持任何异议。

2、经各方协商同意:乙方取得房票时,即视为甲方已向乙方履行了相应的补偿安置义务,原各方签订的《房屋征收补偿协议书》(编号:)的全部权利义务同时终止,乙方不得再以该《房屋征收补偿协议书》向甲方、丙方或政府主张任何补偿安置权益。

3、本协议生效之日起,甲方停止向乙方发放过渡费。

(六)本协议自三方签字(或盖章)之日起生效,丙方负责将生效的协议上传房票系统生成电子房票,并根据乙方的需要打印纸质房票。

(七)本协议壹式叁份,甲乙丙三方各执壹份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人:

签订日期:

乙方(签字):

签订日期:

丙方(盖章):

经办:

法定代表人:

签订日期:

房票安置协议

甲方（征收人）： 项目业主

乙方（被征收人）： 被征收人

丙方（征收实施单位）： 房屋征收公司

丁方（乡镇街道）： _____

因 房屋征收项目 建设需要，甲乙丙三方已签订了《房屋征收补偿协议书》（编号： _____ ），协议约定如下：

一、甲方提供乙方位于 安置点+户型套数；安置点+户型套数 安置房进行安置，共计 _____ 平方米（其中已安置 _____ 平方米，未安置 _____ 平方米）；

二、乙方未领取补偿款（旧房补偿款、室外附属物及室内二次装修补偿款）共计 _____ 元。乙方应支付的购房款为 _____ 元（不含层次调节系数）。

即乙方应缴交差价款 购房款-未领取补偿款 元。

三、临时安置补助费 _____ 元/月。自本协议签订之日起，超过 _____ 个月未安置的，临时安置补助费按照 _____ 元/月计算。

为保障乙方合法权益，根据相关法律法规及省市相关规定，甲乙丙丁四方在平等、自愿、协商一致的基础上，乙方同意接受房票安置，丁方作为属地政府负责履行本协议约定的房票安置相关事宜，各方并自愿按照《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》的相关规定执行。各方现就房票安置事宜达成如下协议：

一、房票票面金额计算及有效期

房票票面金额：人民币 _____ 元（大写： _____ ）。

具体金额计算详见下表：

房票票面金额计算表

货币补偿单价			
项目		单价 (元/m ²)	
旧房补偿款		440×80%=352	
基准地价			
建安成本差价		1550	
按时签订、搬迁奖金		800	
其他	安家补贴	50	
	6个月过渡费	48	
	搬迁费	6	
合计金额:		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
应缴交差价款			
项目	数量 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
等面积产权调换		650	
10%公摊补助部分		650	
未建部分		1000	
上靠部分		1050	
上调部分		1300	
其他原因增加 安置面积部分			
合计金额:		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
房票奖励金额:		仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整	
票面金额=_____元 (仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)			

房票有效期: 自房票出票之日起 24 个月内(年 月 日至 年 月 日)。

二、房票使用

(一) 若乙方通过房票系统在房源超市中选择意向新建商品房, 则可与房地产开发企业确认购房金额后, 使用房票进行支付并签订《商品房买卖合同》、办理《不动产登记证明》。乙方以家庭为单位, 在闽侯县

范围（不含高新区）内满足人均住宅面积 25 平方米并取得户籍所在地乡镇（街道）和不动产登记和交易中心出具相关证明材料的前提下，方可购买商业店面、商业办公、车位等。

（二）若乙方通过房票系统在房源超市中选择意向二手商品住房，则可通过县建设投资集团有限公司成立专门机构与卖方签订《房屋买卖合同》及《房票变更合同》，三方配合办理不动产转移登记和相关房票变更等手续。

（三）乙方使用房票购房时，房票金额可一次性全部或部分使用，并可结合商业贷款、公积金贷款进行差额支付。房票金额大于购房款的，可拆分使用；购买多套房源的，可按购买时间顺序，使用房票依次支付。

（四）乙方以家庭为单位，在闽侯县范围（不含高新区）内满足人均住宅面积 25 平方米前提下，允许转让房票。房票可转让多人，但不允许二次转让。转让后有效期仍从原房票出票之日起计算。

（五）用于购房的房票金额超过 90%（不含本数）以上时，乙方可向并非申请以货币形式领取房票余额。

三、其他事项

（一）乙方应妥善保管房票，不得私自转让、抵押或用于其他非法用途。乙方违规使用房票，甲方及丁方均有权对房票进行冻结或作废。

（二）如因乙方原因导致房票遗失、损坏或失效的，甲方及丁方不予挂失、补办且不承担任何责任。

（三）房票使用期限自出票之日起计算，有效期为 24 个月，超出有效期的票面金额自动冻结。

（四）如在履行本协议过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（五）特别约定：

1、经各方协商确定：若本协议未约定事宜，或与相关规定相悖的，以《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》的相关约定执行，

各方对此均不持任何异议。

2、经各方协商同意：乙方取得房票时，即视为甲方已向乙方履行了相应的补偿安置义务，原签订的《房屋征收补偿协议书》（编号： ）的全部权利义务同时终止，乙方不得再以该《房屋征收补偿协议书》向其他任何一方或政府主张任何补偿安置权益。

3、本协议生效之日起，甲方停止向乙方发放过渡费。

（六）本协议自各方签字（或盖章）之日起生效，丙方负责将生效的协议上传房票系统生成电子房票，并根据乙方的需要打印纸质房票。

（七）本协议壹式肆份，甲乙丙丁四方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

签订日期：

乙方（签字）：

签订日期：

丙方（盖章）：

经办：

法定代表人：

签订日期：

丁方（盖章）：

经办：

法定代表人：

签订日期：

房票变更合同

甲方：个人二手房卖方 身份证号码：_____

乙方：房票持有人（买方） 身份证号码：_____

丙方：国有中介公司 统一社会信用代码：_____

甲乙丙三方本着平等自愿原则，就乙方使用房票购买甲方所有的商品住房，并由丙方提供居间服务相关事宜，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，经协商一致，达成如下协议：

第一条 房屋信息

甲方所售房屋位于闽侯县_____乡镇（街道）_____楼盘座_____室，建筑面积_____平方米（套内面积_____平方米，公摊面积_____平方米）。房屋所有权证号为_____，房屋土地证号为_____。

第二条 房屋交易方式、价格及其他费用

1. 甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总价为（人民币）_____元大写_____整。乙方用于支付购房款的房票金额为（人民币）_____元大写_____整。

2. 甲乙双方达成一致意见，交易税费由_____方负担。

3. 甲乙双方共同委托丙方办理不动产转移登记手续，居间服务费按房屋成交价格的_____%计算由_____方支付。

第三条 房票变更

1. 签订本协议当日，乙方需将房票交由丙方，并配合做好房票变更等相关手续。

2. 房票变更

(1) 乙方使用全部房票票面金额进行购房的:

①甲方选择货币交易,丙方回收房票用于结算,并向甲方出具结算凭证用于今后款项结算支付。

②甲方选择房票交易(即收取房票作为自己的购房款),丙方需配合甲乙双方做好房票变更手续后将房票交给甲方。

(2) 乙方使用部分房票票面金额进行购房的,丙方需根据使用金额对房票进行拆分,并将拆分后剩余金额的房票退还给乙方。

①甲方选择货币交易,丙方回收购房金额的房票用于结算,并向甲方出具结算凭证用于今后款项结算支付。

②甲方选择房票交易(即收取房票作为购房款),丙方需配合甲乙双方做好房票变更手续后将购房款部分的房票交给甲方。

(3) 甲方选择房票交易获得的房票,仅能用于购买新建商品房或结余兑现,不得再次用于购买二手商品住房或转让。

第四条 房款支付方式

由丙方负责向征收实施单位申请房票结算资金,并担保本合同生效之日起6个月内将房票结算资金拨付到甲方指定银行账户(7个工作日内支付20%,1个月内再支付30%,6个月内再支付50%)。逾期6个月未支付的,丙方应向甲方支付未结算资金按照一年期LPR计算的利息,结算期限不超过一年。

甲方指定银行账户(户名_____开户行_____账号_____)

第五条 其他事项

1. 甲方通过出售房屋获得的房票有效期以原房票载明的有限期为准,超出有效期的票面金额自动冻结。

2. 甲方通过出售房屋获得的房票,在用于购房新建商品房的房票金额

超过 90%（不含本数）以上时，可向征收实施单位申请以货币形式兑现余额。

3. 如在履行本合同过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向丙方所在地人民法院提起诉讼。

4. **特别约定。**经各方协商确定：若本协议未约定事宜，或与相关规定相悖的，以《闽侯县房屋征收房票安置工作实施方案（试行）》的相关约定执行，各方对此均不持任何异议。

5. 本合同壹式叁份，自三方签字（或盖章）之日起生效，甲乙丙三方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

丙方（盖章）：

签订日期：

签订日期：

经办：

签订日期：

编号：

房票申请结算汇总表（二手商品住房）

序号	房屋所有权证号 (不动产权证)	权利人（出卖人）及身 份证号码	房屋坐落	房票使用人 (买受人)	房票使用人身份 证号码	房票编号	房票使用金额/ 剩余金额	不动产权证 (新)	申请结算金额	备注
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
合计										

房屋征收实施单位：

国有中介机构：

编号：

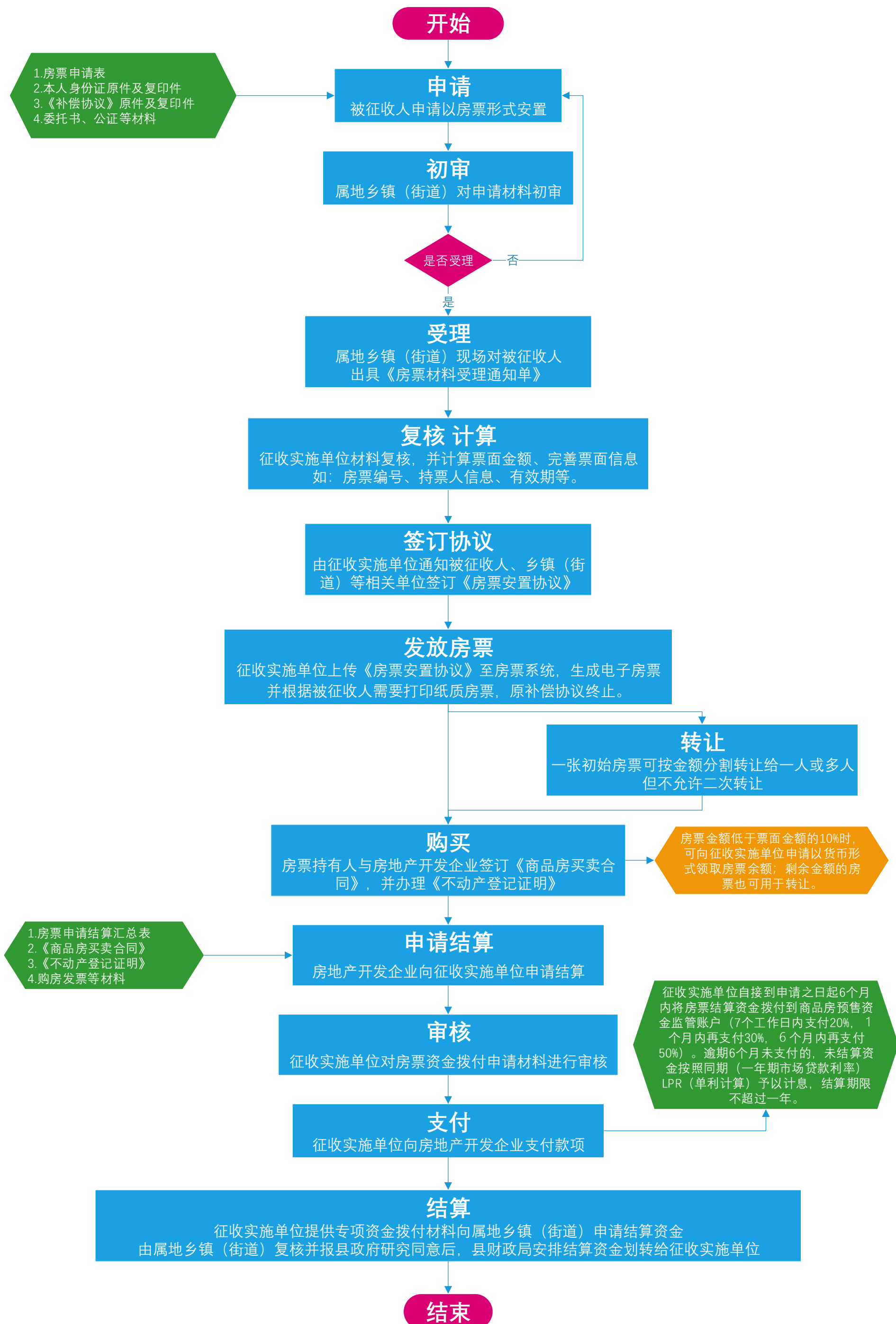
_____ (楼盘名) 房票申请结算汇总表 (新建商品房)

序号	房票使用人	身份证号码	房票编号	房票抵用金额/ 剩余金额	单元房号	面积(m ²)	备案价	实际成交价格	商品房买卖合同	不动产登记证明	申请结算金额	备注
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
合计				(大写人民币) 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分								
				小写: (元)								

房屋征收实施单位：

房地产开发企业：

房票使用流程图（购买新建商品房）



房票使用流程图（购买二手房）

