编号【WKHDWL2020-NeoCo-prSu-0001-00B】

**委托监管合同**

甲方：五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”或“委托公司”）

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街五矿广场C座6层

联系人：史震远

电话：010-59184341

乙方：广州南沙区恒昌文化旅游发展有限公司（以下简称“项目公司”或“南沙恒昌”或“被监管方”）

联系地址：广州市南沙区丰泽东路106号（自编1号楼）X1301-G021351

联系人：王暐烨

电话：18629688653

丙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“监管公司”）

联系地址：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B1001

电话：010-82253558

联系人：刘俊财

在本合同中，各签约方合称为“各方”，单独称为“一方”。除本合同另有约定，本合同（包括附件）项下定义均以甲方与信托计划（定义见下文）项下认购/申购第三十期信托单位的委托人签署的编号为【P2014M17A-XZTZ-001总】的《五矿信托-信泽投资集合资金信托计划信托合同》等信托文件约定为准。

鉴于：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的房地产开发企业，拟作为坐落于广州市南沙区万顷沙镇龙利路北侧，红江路南侧的地块（宗地编号为2020NJY-12，以下简称“标的项目二坐落地块”）上开发的房地产项目（以下简称“本项目”或“标的项目二”）的开发建设主体。

2. 五矿信托拟募集“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）项下第三十期信托单位，信托资金规模不超过人民币2,041,000,000元（大写：人民币贰拾亿肆仟壹佰万元整），其中五矿信托以不超过人民币490万元的信托资金用于受让广州文旅城旅游发展有限公司（以下简称“广州文旅”）持有南沙恒昌49%的股权（对应注册资本490万元，以下简称“标的股权”）；以不超过人民币93,950,000.00元（大写：人民币玖仟叁佰玖拾伍万元整）的信托资金用于向南沙恒昌进行增资，其中，部分计入南沙恒昌注册资本，部分计入南沙恒昌资本公积，增资后，五矿信托持有南沙恒昌49%的股权（对应注册资本【980】万元，以下简称“目标股权”）；以不超过人民币889,650,000.00元（大写：人民币捌亿捌仟玖佰陆拾伍万元整，具体以信托计划实际募集的第三十期信托资金中用于向南沙恒昌发放股东借款的信托资金金额为准）的信托资金用于向乙方发放股东借款，并最终用于标的项目二的开发建设。

3. 乙方、广州文旅等交易主体同意甲方委托丙方作为对本项目的资金使用、工程进度、项目销售回款、项目公司印鉴、证照、项目公司合约签署情况、标的项目二的开发、运营、规划、设计、报批报建、建设、营销、销售和日常事务等事项提供投后管理审核/监管服务。

为此，各方本着互惠互利、真诚合作的原则，经协商一致，达成本合同条款，以资共同信守。具体内容如下：

**第一条：项目概况**

1.1 项目地址：【广州市南沙区万顷沙镇龙利路北侧，红江路南侧】

1.2 乙方名称：广州南沙区恒昌文化旅游发展有限公司

1.3 项目基本指标：标的项目二坐落地块占地面积【218051】平方米，总建筑面积为：【327077】平米，计容面积为：【327077】平米（其中：可售面积【254908】平米）。

**第二条：监管委托**

丙方应就本项目提供下列服务，以配合甲方对本项目的管理：

2.1 监管依据

丙方对本项目进行投后管理的依据包括但不限于：

2.1.1 本项目相关的交易文件包括但不限于：

1. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-lo-0001-00B】的《股东借款合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《股东借款合同二》”）；
2. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-shTran-0001-00B】的《股权转让协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《股权转让协议二”）；
3. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-inco-0001-00】的《合作协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《合作协议》”）；
4. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-mo-0001-00B】的《抵押合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《抵押合同二》”）；
5. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-pl-0001-00B】的《股权质押合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《股权质押合同二》”）；
6. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-fuSu-0001-00B】的《资金监管协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《资金监管协议二》”）；
7. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-prSu-0001-00B】的《委托监管合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《委托监管合同二》”）；
8. 编号为【WKHDWL2020-NeoCo-truFund-0001-00B】的《信托业保障基金协议书》及其附件，及对其的任何有效修订和补充（以下简称“《信托业保障基金协议书二》”）。

2.1.2 乙方章程、股东会决议/股东决定、董事会决议等规章制度；

2.1.3 本项目实施过程中各有关方另行签署的相关文件、协议、合同、确认函、承诺函、备忘录；

2.1.4 本项目运作过程中形成的文件和凭证等。

2.2 监管委托

2.2.1 丙方对本项目监管采取驻场服务、巡场服务；

2.2.2 监管人员配置为2+1+N，即2人驻场（其中财务驻场人员1名、工程驻场人员1名）、1人巡场、N为非驻场人员（提供项目整体资料复核、市场监督、定期或不定期巡检等配合，以下统称“现场监管人员”）；

2.2.3 如若甲方发现丙方委派的现场监管人员工作表现不能满足现场监管的要求或有其他甲方认为丙方委派的现场监管人员不能胜任的情况的，甲方有权要求丙方进行更换，若因丙方原因需要更换或调配本项目现场监管人员，需经甲方书面同意；

2.2.4 丙方监管的内容包括但不限于：乙方及标的项目二的运营情况、对乙方进行印鉴及证照的监管、对乙方进行账户监管、监管标的项目二的开发建设及销售情况、对标的项目二资金用途及销售回款的监管等，具体以本合同其他约定及本合同附件一《项目监管方案》内容为准。

2.3 监管时间

2.3.1 印鉴、证照移交共管开始时间：2020年【 】月【 】日。

2.3.2 现场监管人员派驻时间：2020年【 】月【 】日。

**第三条：资金监管**

3.1. 资金用款管理

3.1.1 现场监管人员和监管公司每月25日前取得乙方提交的下月《月度资金使用计划》，每月取得本月《月度资金使用情况报告》后及时根据乙方董事会审批通过的总体投资计划、项目成本预算、关键节点计划等对乙方提交的《月度资金使用计划》进行审核并出具评审意见后报委托公司项目组审批，审批通过后报委托公司运营管理总部备案，未通过备案不得实施；《月度资金使用计划》未批准前，乙方不得向外划付资金。

3.1.2 现场监管人员需审查《月度资金使用计划》内授权事项的支付是否符合《月度资金使用计划》的要求、是否应用于经审批的用途；乙方对外签署合同及相应额度的资金支付均需要按照附件一《项目监管方案》规定的程序申报审批；乙方于《月度资金使用计划》以外有其他资金使用安排的，应要求乙方提前2个工作日以书面方式提交监管公司和委托公司，并按附件一《项目监管方案》规定的程序申报审批。

3.2. 销售回款的监管

3.2.1 标的项目二全部销售收入（含购房款、装修款（如有）、价外款（如有）等）全部进入甲方、丙方认可和指定的账户（如涉及标的项目二第三方代理销售公司的，则乙方应确保该第三方代理销售公司接收的标的项目二全部销售收入进入甲方和丙方监管的银行账户并最终归集至乙方名下账户），销售回款的支出仅能用于本项目建设、履行交易文件项下支付义务或甲方认可的其他用途，不能挪作他用，如有其他用途需监管公司审核并出具结论意见，并报委托公司另行审批；

3.2.2 现场监管人员应监督监管账户销售款变动情况，每周取得销售情况报告（包括销售回款情况）并报送监管公司和委托公司。

3.3. 监管账户的其他规定

3.3.1 在监管期间，甲方及丙方有权无条件地、随时调看监管账户中的资金进出情况，乙方应给予完全的配合。

3.3.2 甲方及丙方有权随时检查与乙方资金收支有关的资料，包括但不限于乙方的财务账簿、原始凭证、发票、合同等材料，乙方应无条件予以配合。甲方及丙方有权随时对乙方及本项目实施现场检查，以了解乙方的整体经营情况、财务情况、现金流情况、项目建设进度、工程款支付情况及销售情况等。

3.3.3现场监管人员需对乙方全部银行账户（统称为“监管账户”）及密钥进行监管、核对，乙方需按月提供监管账户的银企对账单据复印件，并对监管账户的收入款项来源进行审查，并向监管公司和委托公司汇报；若发现存在未处于监管范围内的账户应立刻要求乙方纠正并向甲方汇报；对于乙方申请开立新的银行账户，丙方及其派出人员应报甲方审批，并确保对新开立账户自设立之初即纳入监管。监管公司应在中国人民银行征信系统对乙方所有账户进行查询，确保乙方移交所有账户，实现乙方的资金封闭运行。

3.3.4对于乙方已存在的具有网银支付功能的账户，操作录入key由乙方保管，支付复核和主管key（管理盾）由丙方保管。乙方应如实说明账户设置的付款方式，现场监管人员应向开户行了解该账户设置的付款方式（仅网银付款，或网银及支票、电汇方式均可），如乙方名下的相关银行账户仍可进行支票或电汇付款，应向开户行核对预留印鉴，确保对预留印鉴、支付密码器实施共管。如有可能，尽量开通资金入出短信提示功能，确保现场监管人员可以及时获取资金进出信息。对于乙方名下不具有网银支付功能而仅具有查询功能的账户，现场监管人员通过共管财务专用章监督资金使用，对查询密码器不实施管理，但有权随时查看乙方查询结果。如果发现异常，包括但不限于资金被挪用的情形，现场监管人员应立即报告五矿信托，并有权要求乙方予以解释并提供相关材料予以佐证。如果乙方无法给出合理的解释或无法提供相关材料，则视为乙方在本合同及《合作协议》项下的违约。

3.3.5账户管理的其他要求以附件一《项目监管方案》的内容为准。

**第四条：印鉴/证照监管规则**

4.1 印鉴移交共管之日，由乙方和丙方编制移交印鉴清单，载明移交共管印鉴的种类与数量并预留印鉴样本，移交印鉴清单一式两份，由乙方盖章确认，甲方持有一份清单原件，同时提供一份清单复印件给丙方，作为丙方印鉴共管执行情况的报备。

4.2 现场监管人员与乙方指定人员共同管理乙方公章、合同章、财务章、法人章、工程章、发票专用章和销售专用章等全部印鉴，在办理日常用印事项时慎重甄别盖章事项性质，按照权限审核或报审（详见附件一《项目监管方案》）。

4.3 现场监管人员与乙方指定人员共同管理乙方《企业营业执照》、《开户许可证》、《国有土地使用证》/《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证/销售许可证》原件，乙方使用需办理登记借用手续并向监管公司和委托公司项目组汇报。

4.4 印章使用必须严格遵守印章使用审批程序，按照印章使用范围，经审批或经授权用印，未经批准，不得擅自用印。除甲方书面同意，任何一方或其委派人员不得加刻、私刻乙方的印鉴，挂失、重置均必须通过甲方的书面同意。乙方使用印章，由现场监管人员审查用印事由和乙方内部审批流程是否完备，根据用印事由填写“一般事项审批单”，现场监管人员权限范围内事项无需填写审批单，所有用印事项均需登记后用印，印章使用台账（合同用章还需登记合同台账）每周集中向委托公司项目组回传；根据审批事项填写《一般事项审批单》并立即回传至委托公司项目组，由委托公司按照相应权限的审批流程签字回传现场监管人员后用印。

4.5 印鉴、证照监管的其他要求以附件一《项目监管方案》的内容为准。

**第五条：工程监管规则**

5.1 现场监管人员负责监管标的项目二的开发建设，掌握工程进展及完成情况，对比工程计划，按周、月、季出具工程完成情况报告，具体包括：

5.1.1审查复核乙方对外签署的合同、施工过程的经济文件等，并留存备案形成合同台账；

5.1.2对乙方及施工单位、监理单位进行监管，具体以本合同附件一《项目监管方案》内容为准；对工程规范及标准、工程进度进行监管，对隐蔽工程检查、工程初检、竣工验收和工程结算进行监管，具体以本合同附件一《项目监管方案》内容为准；

5.1.3关注项目规划方案、开发计划、销售计划、工程造价预算、项目设计等的变动、变更情况，及时汇报。如发生工期延迟，应查明原因并及时汇报，提示委托公司可能触发乙方股权及债权收购、乙方提前偿还其与五矿信托签署的《股东借款合同》项下的全部借款本息及其他应付款项的风险；要求乙方书面说明及合理地调整计划并报送监管公司和委托公司等；

5.1.4对工程合同签订及工程款支付情况进行监管并形成合同支付台账，具体以本合同附件一《项目监管方案》内容为准。

5.2 丙方负责乙方的现场监管工作，并有权参加乙方的全部会议。其监管重点是检查项目应付工程进度款是否与工程进展相吻合，工程相关款项支付时点及金额是否真实、合理，账务是否存在瑕疵。

**第六条：其他监管规则**

6.1 丙方认为有重大风险或出现任何违反交易文件约定情形的，应第一时间向甲方进行书面汇报，经甲方书面审核后方可执行，且甲方有权利不予通过。现场监管人员如发现或知悉乙方发生审批权限中所列各重大事项以及了解到乙方可能出现异常或现场监管人员认为有必要汇报的各种信息，应立即向监管公司和委托公司汇报。

6.2 乙方应配合甲方及丙方对项目的开发、建设情况进行检查，无条件允许及配合甲方、丙方查阅企业预售、销售合同、收费收据及发票、销售清单及月报、财务报表及银行对账单等资料，以及项目建设过程中丙方认为需要查阅的工程资料，安排甲方、丙方认为需要参加的工程会议，不得以任何形式干扰或影响实施本合同；甲方、丙方有权协调乙方并由乙方安排上述未列明的、实施本合同所需的其它工作。

6.3 现场监管人员应于每周五中午前向监管公司和委托公司项目组提交该周项目情况的书面报告，报告内容包括：证照取得情况、预售许可证取得情况、合同签署及支付情况、工程进展情况、大额资金支付情况、销售状况、项目所在地政策及市场变化重大事项，重点汇报证照取得、工程进度、销售进度与计划的比对情况。同时另附合同台账、用印登记簿。

6.4 现场监管人员应于每月15日前出具项目上月《监管月报》，报送监管公司和委托公司，内容包括但不限于项目证照取得进度、工程进度及与计划比对、资金财务情况、销售及回款情况、上月《月度资金使用计划》及实际用款情况的复核与评价、关于《月度资金使用计划》使用效果的评价、市场情况、存在问题提示等，《监管月报》需提交3份加盖公章纸质报告。

6.5 丙方应就乙方是否触发《合作协议》第5.1款约定的对赌触发情形或出现乙方与五矿信托签署的《股东借款合同》项下提前还款情形等进行监管，且上述监管内容亦视为其在本合同项下的监管义务和职责之一，且应在相关情形出现时及时通知甲方。

6.6 丙方应就广州文旅是否存在处分其持有的乙方股权及其收益权、将其持有的乙方股权转委托其他方的行为进行监督，如果发现广州文旅出现该等情形的应及时通知甲方。

**第七条：其他**

7.1 乙方应遵守本合同规定的各项义务，并应保证监管账户及账户内资金避免受到或可能受到来自任何第三方的侵害。

7.2 甲方、丙方未行使或部分行使或迟延行使本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

7.3 乙方有下列情形之一，应当立刻通知甲方、丙方，并在情形发生后1日内书面通知甲方、丙方，因乙方未及时通知造成损失的，应当赔偿相应损失：

1) 涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁，监管账户资金被强制执行或依法冻结。

2) 破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商登记。

3) 其他严重影响生产经营、资金偿付能力的情形。

4) 各方约定的需要履行告知义务的其他事项。

**第八条：权利与义务**

**8.1 甲方权责**

8.1.1 本合同签订后，甲方有权督促乙方及时向丙方提供完成本合同约定的监管服务所需要的相关材料。

8.1.2甲方应指定专人并组成项目组负责协调各有关方面的工作，指定专人代表甲方行使决策权，并根据丙方监管工作需要提供相应的工作配合。

8.1.3 甲方有权对丙方的工作进行检查、考核。

8.1.4 甲方有权行使本合同及其他各方签署协议文件项下各项约定权利。

**8.2 乙方权责**

8.2.1 指定专人负责就本合同约定的服务内容与甲方、丙方进行沟通、联系和推动，并提供协助支持。

8.2.2 接受监督，并对甲方、丙方在工作中提出的异议予以及时回应和解释。

8.2.3 及时提供完成本合同约定服务内容所需要的各项资料，遵守本合同各项约定，配合其他方进行监管。

8.2.4 提供丙方派驻乙方的专职人员的办公场所、必要办公设备，并协助解决其住宿问题。

8.2.5 乙方不得未经监管公司或委托公司项目组书面同意私自签署任何协议，乙方应当确保其法定代表人/投资人或委派代表知悉并履行本合同及相关交易文件项下的义务。

8.2.6 乙方承诺本项目的所有销售回款（含购房款、装修款（如有）、价外款（如有）等）均须支付至本合同项下甲方及/或丙方监管的乙方开立的监管账户。

8.2.7乙方承诺其将向甲方和丙方如实披露标的项目二的第三方代理销售公司并确保标的项目二的第三方代理销售公司接受甲方及丙方对其名下与标的项目二相关的全部印鉴、证照、账户、密钥、UKEY等进行监管，并按照甲方要求与甲方和丙方另行签署相应的《委托监管合同》（具体名称以届时实际签署的合同名称为准）。

8.2.8乙方应确保丙方及甲方指定人员有权随时在人民银行系统对项目公司所有账户（包括账户流水）进行查询，确保项目公司移交所有账户并实现丙方与乙方共管，进而实现项目公司的资金封闭运行。丙方委派的监管人员应根据甲方要求随时查询项目公司的银行账户流水。

**8.3 丙方权责**

8.3.1 指定专人并组成项目组负责就本合同约定的服务内容与其他方进行沟通、联系和推动，组织专业人员形成专案服务团队，制定详细的服务工作执行计划并安排实施。

8.3.2现场监管人员以本合同8.1.2之约定的甲方对接人决策意见作为执行依据，不得执行未经甲方对接人许可的任何决策意见或建议。丙方应就相关决策意见的风险和问题向甲方做出全面分析和提示。

8.3.3 有权无条件地、随时调看监管账户中的资金进出情况、明细日记账、原始凭证和银行对账单，为甲方行使和履行本合同约定的各项权责提供一切必要的便利和支持。

8.3.4 应按本合同约定向甲方提供相关用款资料扫描件及甲方要求的各项材料文件。

8.3.5 应及时提交本合同约定的服务成果，确保提交方案/报告的科学性、合理性、准确性及适用性。

8.3.6 确保关联人士须承担保密责任，于丙方监管期间取得与监管相关的所有数据均必须保密，不得向其他人士透露或藉以试图取得任何经济利益。

8.3.7 丙方有权行使本合同及其他各方签署协议文件项下各项约定权利。丙方有义务按本合同约定履行监管职责。

**第九条：监管服务费及支付方式**

9.1 丙方在本合同项下提供审核/监管服务应收取的服务费用由甲方承担。

9.2 服务期限：与本信托计划项下第三十期信托单位的存续期限一致，经各方协商一致可延期或提前终止。

9.3 服务费用：丙方于本合同及编号为【WKHDWL2020-NeoCo-prSu-0001-00A】的《委托监管合同》（以下简称为“《委托监管合同一》”）项下的年度监管服务费共计为壹佰万元整（小写：￥1,000,000.00元）。

9.4 支付方式：

9.4.1. 信托计划项下第三十期信托单位的首个募集成功日起每自然季度末月20日及第三十期信托单位全部终止之日为监管服务费基准核算日，监管服务费支付日为每个监管服务费基准核算日后10个工作日内任一日。监管服务费核算期为一个监管服务费基准核算日（含该日）至下一个监管服务费基准核算日（不含该日）的期间，其中首个监管服务费核算期为信托计划项下第三十期信托单位首个募集成功之日（含该日）至该日后第一个监管服务费基准核算日（不含该日）的期间。

9.4.2. 各监管服务费支付日，甲方应向丙方支付的本合同以及《委托监管合同一》项下的监管服务费=年度监管服务费×该监管服务费支付日前一个监管服务费核算期的实际天数/365。

9.4.3. 甲方仅以信托计划项下第三十期可支付信托财产为限支付监管服务费。

9.4.4. 丙方应在收到款项后5个工作日内提供相应额度的正式发票。

9.5 甲方应按照本合同第9.4款规定，将应付的监管服务费汇至如下丙方银行账户：

公司全称：北京康正宏基房地产评估有限公司

银行帐号：110060739012015026873

汇入地点：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

开户银行：交通银行北京中轴路支行

**第十条：保密义务**

10.1. 与本合同有关的任何信息均为本合同的保密信息，未经各方的明确事先书面同意，任何一方均不得向任何第三方披露本合同或乙方及本项目有关的任何信息，但其同意受本保密条款约束的律师或其他顾问以及法律另有规定的除外。

10.2. 在下列情形下，不适用前述第10.1款的约定：

10.2.1. 法律、法规、任何监管机关要求或根据信托计划信托文件约定披露或使用的；

10.2.2. 为将本合同的全部利益赋予各方而要求披露或使用的；

10.2.3. 因本合同或根据本合同而订立的任何其他合同而引起的任何司法程序而要求披露或使用的，或合理向税收机关披露有关披露方税收事宜的；

10.2.4. 非因违反本合同，信息已进入公知范围的；

10.2.5. 其他方已事先书面批准披露或使用的；

10.2.6. 信息是在本合同签订后独立开发的。

10.3. 本条款下保密义务不因本合同终止而终止。为执行本合同目的，各方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的相关情况限定在有限范围内知晓。

10.4. 如果一方违反保密义务造成其他各方损失的，应赔偿其他各方的直接损失和间接损失。

10.5. 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

**第十一条：通知**

11.1. 联系信息以本合同首部记载为准。除非本合同另有规定，本合同项下各方之间的一切通知均应使用中文，通过专人送达、挂号信函、快递、电传、传真、或电报送达。通知在下列日期视为到达日：

1) 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

2) 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第5日；

3) 传真：收到成功发送确认后的第1个工作日；

4) 快递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第4日。

11.2. 采取上述方式发送，若被通知方拒收，或因被通知方更改通讯方式但未按照本合同约定通知其他方导致通知无法送达的，则通知发出之日视为到达日。

11.3. 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起10日内以书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

11.4. 各方同意本合同首部约定的各方的通讯地址及联系方式（含根据本合同约定变更的地址及联系信息，下同）适用于争议解决阶段（包括但不限于仲裁或一审、二审、再审、执行等阶段），作为仲裁机构或人民法院法律文书及其他文件、信息的有效送达地址及接收方式。

**第十二条：合同生效、终止及转让**

12.1 本合同自各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。授权代表签署本合同的，应提交有效授权文件。

12.2 本合同有效期至甲方书面通知终止监管之日止，具体监管终止日期以甲方书面通知为准。

12.3 未经甲方书面同意，丙方不得将本合同项下的任何权利或义务转让给第三人。

12.4 若合同执行过程中出现委托方单位变更，本合同仍然有效。甲方须向受让方说明本合同，并由甲方的受让方按照本合同的格式和内容与丙方重新签订合同，且其他各方应接受该等约定条款。

12.5 如果丙方提供的服务不符合本合同的约定，且经甲方通知仍未进行整改，或者丙方在提供服务过程中有重大疏忽过错、故意隐瞒、提供虚假信息报告等情形的，甲方有权单方解除本合同。

**第十三条：违约责任**

13.1 丙方作为甲方派出项目的监督管理服务单位，有向甲方的建议权，无决策权，丙方严格执行协议内容（仅对协议约定的监管内容实施监管）并确保达到本合同约定的监管效果，如发生丙方违反本合同约定和/或未按本合同约定尽职履行监管责任的，甲方有权终止对丙方的委托，同时丙方应向甲方承担违约责任并支付金额等同于监管服务费5倍的违约金；若违约金不足以覆盖甲方因此遭受的损失的，甲方有权进一步要求丙方赔偿实际损失。

13.2 在本合同约定的监管服务项下，因乙方原因故意提供错误虚假信息给甲方、丙方而造成的直接或间接损失，由乙方负责。

13.3 甲方仅以信托计划项下第三十期信托单位对应的信托财产为限承担责任。

**第十四条：适用法律及争议解决**

14.1 本合同的成立、有效、解释和履行，适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

14.2 在履行本合同过程中，合同当事人若发生纠纷，应本着友好协商，维护监管资产利益的原则协商解决；协商不成的，应向甲方注册地有管辖权的人民法院提起诉讼以解决争议。

14.3 在发生任何争议和在任何争议正在进行诉讼时，除了所争议的事宜外，各方应继续完成其各自在本合同项下的义务。

**第十五条 反商业贿赂条款**

15.1各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，各方均清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。

15.2 各方均不得向其他方或其他方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。且各方或其经办人员均不得为了本合同目的与本合同以外的任何第三方发生上述所列示的任何一种行为。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在本合同中明示。

15.3 各方均严格禁止各方经办人员的任何商业贿赂行为。各方经办人发生本合同第15.2款所列示的任何一种行为，都将受到各自公司制度和国家法律的惩处。

15.4 如因一方或一方经办人违反上述条款规定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

**第十六条：不可抗力**

16.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知其他方并提供有关的详细信息；

16.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务；

16.3 本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或各方合理控制范围且妨碍各方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水。

**第十七条：文本及效力**

合同正本一式【陆】份，各方各执【贰】份，具同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为编号为【WKHDWL2020-NeoCo-prSu-0001-00B】的《委托监管合同》的签字页）

甲方（盖章）：五矿国际信托有限公司

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

乙方（盖章）：广州南沙区恒昌文化旅游发展有限公司

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

丙方（盖章）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

签约时间：【2020】年【 】月【 】日

签署地点：北京市东城区