

补充合同编号:

《<委托监管服务框架合作协议>补充协议》

二〇一 年 月



补充协议

根据中国对外经济贸易信托有限公司对深圳已收购物业的监管需要,本协议由以下双方于 201 年 月在【北京】共同签署:

甲 方: 中国对外经济贸易信托有限公司(以下简称“外贸信托”)

法定代表人: 杨林

住 所: 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F6 层

联 系 人: 王赫奕

电 话: 010-59568741

邮 编: 100031

乙 方: 北京康正宏基房地产评估有限公司(以下简称“康正评估”)

法定代表人: 齐 宏

住 所: 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 10 层 1005

联 系 人: 门 麒

电 话: 010-82253558

邮 编: 100029

鉴于:

乙方进入甲方评估机构资源库,为甲方提供专业评估、投融资顾问(包括但不限于现金流预测评估验证)、驻场监管等服务。且于 2016 年 12 月签订了合同编号为 F0TIC2016-030 号的《委托监管服务框架协议》、于 2017 年 12 月签订了合同编号为 F0TIC(KH)2018-002 的《<委托监管服务框架协议>补充协议》。乙方受甲方委托驻场项目所在地,为甲方涉及的标的项目提供专业的房地产第三方资金监管服务。根据《中华人民共和国合同法》等有关法律的规定,经双方协商,就原《<委托监管服务框架协议>补充协议》做出如下调整,以资共同遵照履行。

1、服务期限

原《<委托监管服务框架协议>补充协议》约定的服务期限延长至 2019 年 12 月 31 日止。服务期限内,若甲方对乙方的工作经过评价后,确定乙方不

再作为甲方已收购物业监管合作方，甲方应提前一个月以书面形式告知乙方，双方解除本协议。若甲方选择延长服务协议期限，甲方应提前一个月以书面形式告知乙方，双方协商达成一致后，甲乙双方就新确定的监管服务内容、服务期限、服务费用等签订相关的补充协议。

2、服务方式和范围

2.1 服务方式

甲方同意由乙方指派 1 名监管人员，采取驻场方式对标的项目进行监管。同时甲方同意提供乙方必要的配合和支持，包括但不限于办公场所、办公设备（甲乙双方进场后根据项目实际情况确定）等。

2.2 服务范围

a 用印监管：在监管期内，在被监管公司/合伙企业（指甲方要求乙方监管的公司或者合伙企业）配合下，乙方提供标的项目印鉴使用（包括但不限于：公章、法人章、财务专用章、合同专用章、工程专用章、发票专用章等）监管服务，根据甲方确定的用印管理制度、审批流程，对用印事项进行台账登记管理；

b 证照及权属资料监管：在监管期内，在被监管公司/合伙企业配合下，所有有关被监管公司/合伙企业的证照及权属资料借阅使用，需经甲方审批；

c 在监管期内，为甲方提供深圳市的房地产市场月度分析报告（电子版报告）；

d 在监管期内，在被监管公司/合伙企业的配合下为甲方收集深圳被管理项目的财务数据和租赁数据（包括：财务报表、租赁清单、销售清单、重要支付凭证等）；

e 在监管期内，为甲方提供被监管公司/合伙企业后期销售时的辅助配合工作（包括但不限于每个被监管项目的销售期在项目现场配备专人执行销售相关的现场用印工作）；

f 在监管期内为甲方房地产信托业务部（北京所在部门）提供其在深圳被监管项目的月度简报；

g 其他属于乙方经营范围内的服务事项。

3、服务费用

服务期内标的项目的数量应不大于 10 个，包括 2018 年度监管服务期限内尚未完结的项目：荣德国际，共计 1 个存续项目，以及后续或将增加的标的项目。若标的项目数量超过 10 个，服务费收取按照本协议 3.1.3 条执行。

3.1 服务费用

乙方为甲方提供监管服务收取的费用包括以下各项服务费,以及乙方驻场人员因配合标的项目日常工程建设、运营工作过程中因携章、证等外出产生的交通费用、住宿费等。若乙方因配合标的项目的日常工程建设、运营工作而产生交通、住宿费等费用,由甲方承担,乙方需根据甲方要求提供合法合规凭据,乙方需对相关费用的真实性负责,如出现虚报费用、误报费用等情形的,甲方可拒绝支付,乙方需承担违约责任。

3.1.1 基础服务费

基础服务费 35 万元/年,为本协议约定的派驻 1 名驻场人员、深圳市内标的项目数量不大于 10 个的标准。甲方应在本补充协议签署后 5 个工作日内向乙方一次性支付基础监管服务费用。

3.1.2 增派驻场人员服务费

若根据标的项目的运行情况,经甲、乙双方协商一致需要增派驻场人员的,增派人员服务费按照如下方式计取:

a 深圳市内标的项目增派人员服务期限满一年(2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日),服务费为 15 万/人·年。(增派人员持续驻场 1 年可按此计费,若非连续驻场则按本条 **b** 项约定的方式按月计费)

b 深圳市内标的项目增派人员服务期限未满一年(2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日),服务费按照 2.5 万元/人·月计算,不足一个月按整月计算。

c 非深圳市内标的项目增派人员,服务费用按照 3 万元/人·月计算,不足一个月的按照整月计算。

d 增派人员的服务期自其进场时或甲方通知的进场时间两个日期孰晚开始计算,至退场时截止。甲方需要提前 10 个工作日告知乙方进场或者退场时间,乙方以此作为进场或退场时间依据。

若按照上述 **a** 方式以年度增派人员计算费用(改增派人员需服务至少半年),需要在增派人员进场工作后支付 60%的服务费,剩余 40%服务费用应于 2019 年 8 月 15 日前进行支付,或根据退场时间按照上述 **b** 和 **c** 方式增派人员每月服务费单价进行计算,最终以数额低者计算。

若按月增派人员甲乙双方按季度核算增派人员的服务费用,乙方向甲方按季度出具《监管服务收费告知单》,甲方确认核实后,在每季度第 5 个工作日内向乙方支付上一季度增派人员服务费。

甲、乙双方若对是否增派驻场人员未能达成一致的,反对增派一方在书面通

知对方后，对方仍坚持增派的，可以在通知反对增派一方后单方面解除协议，单方解除行为不视为违约。

3.1.3 增加标的项目服务费

若标的项目总数量超过 10 个，双方本着友好协商的原则确定，超出的单个项目按照人民币 3000 元/月收取服务费，不足一个月的按整月收取，甲乙双方按季度核算增加标的项目的服务费用，乙方向甲方按季度出具《监管服务收费告知单》，甲方确认核实后，在每季度第 5 个工作日内向乙方支付上一季度增加标的项目的服务费。

甲方支付的监管服务费为含税金额，需乙方开具增值税普通发票，同时乙方根据甲方提供的各信托项目应承担的监管服务费清单，分不同信托项目分别开具发票，在发票备注栏中标明信托项目名称。如国家法律和行政法规未来另有明确规定，甲方有权按照法律法规要求，要求乙方开具增值税专用发票。

开票信息：

纳税人名称	中国对外经济贸易信托有限公司
纳税人识别号	91110000100006653M
开户银行名称	中国工商银行北京樱桃园支行
付款账号	0200000609027310574
地址及电话	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中 F6 010-59568808

3.2 支付信息

企业名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：交通银行北京中轴路支行

账号：110060739012015026873

行号：交 739

4、其他

4.1 本补充协议作为原《<委托监管服务框架合作协议>补充协议》的补充协议，是对原《<委托监管服务框架合作协议>补充协议》、原《委托监管服务框架合作协议》及若干标的项目服务协议的调整和补充，未作出调整事项仍然参照原协议执行。

4.2 甲方要求乙方现场派驻现场监管工作人员，其劳动强度及劳动时间应符合《中华人民共和国劳动法》要求，不得强制或变相要求监管人员节假日加班或超合法小时工作，不得违反《中华人民共和国劳动法》的强制性规定。

4.3 本补充协议自各方法定代表人/负责人或授权代表签字或盖章并加盖各

方公章或合同专用章之日起生效。

4.4 除另有约定外，本补充协议的变更、解除、终止须经双方协商一致以书面形式进行。

4.5 反腐败条款

4.5.1 甲乙双方承诺，为达成及/或履行本合同，其及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或顾问不曾也不会违反任何相关的法律法规，向任何政府官员、本协议对方、任何相关第三方及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或者顾问在内的任何有关人员直接或间接地提供资金、礼品或其他任何有价物品、服务，或者从事任何其他贿赂行为。

4.5.2 甲乙双方确认，任何一方违反前述规定的行为都将给对方造成损害，并应当向对方支付违约金作为补偿，违约金金额为违反前述规定的一方履行本合同可获得的全部收益。

4.6 本补充协议一式三份，甲方执贰份，乙方执壹份，每份具有同等的法律效力。

甲方：中国对外经济贸易信托有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

医药有限公司

