

# 投后监管服务协议

康正合字[2018]103号

合同编号：2018-MSJH-39-13

2018 年 6 月

本编号为 2018-MSJH-39-13 的《投后监管服务协议》(以下简称“本协议”)由以下各方于 2018 年 6 月【 】日在北京东城区共同签署:

甲 方: 中国民生信托有限公司

法定代表人: 卢志强

住 所: 北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 19 层

联 系 人: 付涛

电 话: 010-85259228

邮 编: 100005

乙 方: 苏州国瑞地产有限公司

法定代表人: 年有增

住 所: 苏州市吴中区木渎镇珠江南路 999 号 2 幢 B259 室

联 系 人: 郝丽娜

电 话: 15313726716

邮 编:

丙 方: 北京康正宏基房地产评估有限公司

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 1003

联 系 人: 吴薇

电 话: 010-82253558

邮 编: 100029

以上主体单独称“一方”, 合称“各方”。

鉴于:

1、甲方为依法成立并经中国银行业监督管理委员会批准有权依法开展信托业务的非银行金融机构, 拟发行设立“中国民生信托-至信 478 号国瑞苏州项目集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”), 作为本信托计划的受托人有权根据信托文

件的约定以本信托计划项下信托资金进行投资运作。

2、乙方为依法成立有效存续的企业法人，为本信托计划项下融资人且为苏州市吴中区木渎镇竹园路北侧、金枫路西侧“国瑞熙墅”项目（以下简称“标的项目”）的开发建设主体。

3、丙方为依法成立并合法存续的咨询公司，甲方拟聘请丙方为本信托计划项下所涉乙方证照、印鉴及银行账户管理等事宜提供专业的第三方监管服务。

4、甲方、乙方及其他各方已签订了编号为 2018-MSJH-39-3《战略合作协议》，协议约定乙方的营业执照（原件）、公章（原件）、财务章（原件）、合同专用章（原件）、法人章（原件）等印鉴放置于甲方和丙方共同确定的保险箱中由甲方和乙方共同管理，乙方的开户许可证（原件）、乙方开立的全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey 均由甲方指定人员单独管理。

基于上述约定，依据相关的法律法规，各方经协商就乙方相关证照印鉴及银行账户的监管咨询服务（以下简称“本监管项目”）基本事宜达成一致。为明确各方基本权利义务，各方本着自愿、公平、诚实信用的原则，就监管咨询服务事宜签订本协议，以资共同遵照履行。

## 1 服务方式及服务期限

1.1 各方同意由甲方委托丙方按照本协议约定，代甲方管理乙方名下的相关证照、印鉴和账户。

丙方指派【1】名专业的监管人员（以下简称“丙方监管人员”），并依据本协议采取驻场监管方式进行监管。丙方有权在提前通知甲方并经甲方同意的前提下更换包括现场派驻监管人员在内的标的项目服务人员。同时，甲方和乙方提供丙方监管必要和必须的配合和支持，包括但不限于资料、办公场所、办公设备等。

丙方指派的监管人员信息如下：

姓名：李文军

身份证号码： 110101196804120038

联系方式：13391924202



1.2 丙方在对乙方整体运营状况进行了解的基础上，应按照甲方指令及本协议约定重点监管乙方证照（包括营业执照（原件）、开户许可证（原件），下同）、乙方印鉴（包括公章（原件）、财务章（原件）、合同专用章（原件）、法人章（原件），下同）以及乙方全部银行账户及账户 Ukey 权限（包括但不限于网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey）的管理使用情况。在监管过程中，若发现对甲方权益实现及本监管项目顺利实施有影响的重大事项，丙方应及时通知甲方。

1.3 各方同意于本协议签署后 5 个工作日内任一日（具体以甲方确认日期为，以下简称“首次监管交接日”）完成上述乙方印鉴、证照、账户 Ukey 权限（包括但不限于网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey）的交接。

各方一致同意应在首次监管交接日完成本条第 1.2 款约定的全部印鉴、证照及账户及其他相关资料物品的现场交接并就交接内容按照甲方认可的格式制作并填写交接确认单并由各方现场人员签字确认。交接确认单所含内容包括但不限于以下内容：乙方的全部证照及印鉴、乙方全部银行账户信息、网银 Ukey 及本监管项目管理相关的全部审批流程、审批人员名单、权限及签字/签章样本、交接时间、交接人员等。

1.4 丙方向甲方提供监管服务的期限自本协议签署之日起至信托计划终止之日（包括延期终止）止。

## 2 服务内容

### 2.1 印鉴及证照的监管

#### 2.1.1 印鉴及证照保管

乙方的开户许可证（原件）应由丙方监管人员单独管理。

乙方的营业执照（原件）、公章（原件）、财务章（原件）、合同专用章（原件）、法人章（原件）等其他证照、印鉴应由乙方人员与丙方监管人员共同保管，放置印鉴及证照的保险柜均须双方人员共同操作方可开启。上述保险柜的主钥匙由丙方监管人员保管，密码由乙方指定人员保管。丙方保管的主钥匙为唯一、不得复制的。丙方监管人员与乙方指定人员办理监管证照、保险柜主钥匙、密码交接的，乙方和丙方应填制重要物品交接确认单。监管期间各方监管人员如有变动，变动方需以书面形式通知其余各方。

监管期间，未经甲方书面同意，乙方及丙方均不得擅自使用或借出使用乙方任何证照和印鉴。

### 2.1.2 证照和印鉴的使用管理

(1) 乙方应分别向甲方指定人员（甲方联系人，联系方式见本协议第 9.3 款，下同）和丙方监管人员提交监管印鉴使用申请表，并将其已完成内部用印审批流程的证明材料提交至甲方指定人员和丙方监管人员。甲方审核同意后以邮件形式将拟用印材料发送至丙方监管人员指定邮箱（姓名：李文军；邮箱地址：kzjgsuzhou01@163.com），并明确告知是否可以配合办理用印。丙方监管人员在收到甲方的同意邮件后，方可配合操作后续用印事项。

(2) 丙方监管人员应重点核对用印文件与甲方告知用印事项关联内容是否一致，并重点核对用印文件样本与实际用印文件是否一致。

(3) 丙方监管人员在核实用印申请与用印文件无误后，用印申请人应如实填写用印记录登记表，丙方监管人员依据有效的用印申请同乙方印鉴保管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

(4) 丙方监管人员应留存用印申请表、用印记录登记表、用印文件复印件（扫描留存电子档）等资料归档，并做印鉴使用台账登记。

(5) 对于乙方证照复印件的用印，应同时加盖仅限使用事项蓝章；对于用印使用有误的文件，乙方和丙方应全部收回原件并同时作废，同时作废的文件丙方应存档。

(6) 乙方申请使用证照（含证照复印件用印）的，应首先完成其内部监管证照使用审批流程，审批流程完成后，乙方应分别向甲方指定人员和丙方监管人员提交监管证照使用申请表，并将完成流程的证明材料提前一个工作日提交至甲方指定人员和丙方监管人员，甲方审核同意后以邮件形式告知丙方监管人员是否可以配合办理。丙方监管人员在收到甲方同意邮件后，方可配合相关证照使用工作。

(7) 丙方监管人员在核实证照使用申请与使用证照无误后，证照使用申请人应填写证照使用记录登记表，丙方监管人员依据有效的证照使用申请同乙方证照保管人员共同开启保险柜。

(8) 丙方监管人员留存证照使用申请表、证照使用记录登记表等资料归档，并



做证照使用台账登记。

### 2.1.3 证照、印鉴（借用）外出

(1) 乙方应先向甲方指定人员提交证照、印鉴（借用）外出申请表，说明外出事由、外出至机构、使用时间（借用时间、归还时间）等信息，经甲方审批同意后，甲方将以邮件形式向丙方监管人员指定邮箱发送证照、印鉴（借用）外出申请，并明确告知是否可以配合办理印鉴、证照（借出）外出工作，丙方监管人员在收到甲方同意邮件后方可进行后续操作。未经甲方指定人员审查同意，任何一方均不得私自使用监管证照。

(2) 丙方监管人员应重点核实证照、印鉴（借用）外出申请表所载事由、外出机构、签字审批人权限等信息。

(3) 丙方对证照、印鉴（借用）外出申请表核实无误后，乙方应填写印鉴、证照（借用）外出登记记录表，丙方监管人员依据甲方同意办理证照、印鉴外出的告知邮件同乙方证照、印鉴保管人员共同开启保险柜，取得相应证照、印鉴后陪同申请人至有关机构办理相关事务，对需要用印文件施印。丙方应对全部现场用印文件通过复印、拍照等方式留存档案，但因法律法规、司法裁判或政策等规定无法实施的除外，但丙方应向甲方说明无法留存档案的原因，必要时须提供相应证明文件。

(4) 丙方监管人员应妥善留存证照、印鉴（借用）外出申请表、（借用）外出登记记录表，以及外出用印取得的有关复印件等，同时做证照、印鉴（借用）外出登记台账登记。

(5) 监管证照、印鉴使用完毕后，应由乙方指定人员和丙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

## 2.2 银行账户权限的监管

### 2.2.1 网银 Ukey 的保管

乙方开立的全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey 均由甲方单独管理，并由甲方委托丙方指定监管人员管理。丙方监管人员与乙方指定人员办理前述网银 Ukey 交接的（指本协议生效后由乙方交接至丙方），乙方和丙方应填制重要物品交接确认单。

### 2.2.2 网银 Ukey 的使用管理

本协议约定的监管期间，甲方有权单独持有、并委托丙方代为管理乙方的全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey，并有权随时检查、核实、监督乙方全部银行账户流水明细。

未经甲方的书面同意，乙方无权要求甲方及丙方返还该等网银 Ukey 且无权擅自使用乙方全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey。

经甲方书面同意后，乙方有权申请使用上述最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey，使用流程如下：

(1) 乙方向甲方指定人员和丙方监管人员提交最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用申请表，并将其已完成内部最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 审批流程的证明材料提交至甲方指定人员和丙方监管人员，甲方审核同意后以邮件形式将证明材料发送至丙方监管人员指定邮箱（姓名：李文军；邮箱地址：kzjgsuzhou01@163.com），并明确告知是否可以配合使用最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey。丙方监管人员在收到甲方同意邮件后方可配合操作后续使用最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey 事项。

(2) 丙方监管人员应核对乙方使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 进行操作时的划款金额、收款账户等内容与甲方邮件内容是否一致，并应核对乙方使用 Ukey 进行操作内容与乙方提交的证明资料是否一致。

(3) 丙方监管人员在核实无误后，最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 申请人填写最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用记录登记表，乙方在丙方监管人员陪同下使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 进行划款操作。

(4) 丙方监管人员留存最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用申请表、最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用记录登记表、划款记录等资料归档，并做最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用台账登记。

### 2.2.3 网银 Ukey 的外出管理

(1) 乙方向甲方指定人员提交最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表，说明外出事由、外出至机构、使用时间（借用时间、归还时间）等信息，经甲方审批同意后，甲方以邮件形式向丙方监管人员指定邮箱发送最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请，并明确告知是否可以配合办理最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出工作，丙方监管人员在收到甲方同意邮件后方可进行后续操作。未经甲方



指定人员审查同意，任何一方均不得私自使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey。

(2) 丙方监管人员应重点核实最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表所载事由、外出机构、签字审批人权限等信息。

(3) 最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表核实无误后，乙方填写最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出登记记录表，丙方监管人员依据甲方同意办理最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出的告知邮件，取得相应最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 后陪同申请人至有关机构办理相关事务。丙方应对全部现场划款记录通过复印、拍照等方式留存档案，但因法律法规、司法裁判或政策等规定无法实施的除外，但丙方应向甲方说明无法留存档案的原因，必要时须提供相应证明文件。

(4) 丙方监管人员应妥善留存最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表、外出登记记录表，以及外出使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 取得的有关划款证明文件等，同时做最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出登记台账登记。

(5) 最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用完毕后，应由乙方指定人员将借出的最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 交由丙方监管人员继续进行保管。

本条第 2.1 款，第 2.2 款项下乙方所有的使用、借用等行为及其目的涉及到乙方公司章程中股东会职能范围事项的，在甲方指定授权人员做出书面同意前应取得甲方加盖公章/合同专用章的正式书面通知确认并提供给丙方确认。

### 2.3 项目现场巡查

丙方监管人员有权定期或不定期对标的项目进行现场巡查，全方位勘查现场，拍照记录并存档，记录项目工程施工进度情况，对周围环境或施工过程中不正当的操作、对现场发现的可能或已经发生影响项目基本运行、正常施工的情况，及时记录并汇报给甲方。

### 2.4 工作成果体现

2.4.1 根据标的项目的实际情况，丙方应按自然月度向甲方提供监管简报。简报内容主要依据乙方提供的资料，对标的项目运行的基本情况进行阐述，包括但不限于标的项目证照取得情况、乙方合同签订及履行情况、工程建设基本情况等。

2.4.2 丙方在监管过程中应当根据发现的重大问题，不定期的出具相关书面意



见，披露可能出现的影响标的项目运行顺利进行的重大事项，该内容包括但不限于发生重大影响工程进度的事项、项目管理失控或主要合作人员出现重大变动、合同履行异常变化等。

### 3 当事人权利义务

#### 3.1 甲方权利与义务

3.1.1 甲方有权依照本协议约定向乙方、丙方查询和检查监管服务工作情况。

3.1.2 甲方及乙方应为丙方履行本协议约定的各项监督职责提供必要的便利和支持。乙方同意接受丙方的工作模式，并在提供监管服务阶段及时提供必要的相关资料（包括但不限于电子、纸质、口头信息等），协助丙方顺利开展监管服务工作。

3.1.3 甲方应及时审核审批经乙方或丙方直接向其提出的申请，经甲方书面批准后传达予丙方并作为其执行监管工作的依据和凭证。

#### 3.2 乙方权利与义务

3.2.1 乙方有权督促甲方、丙方对各项申请尽快批复。

3.2.2 乙方有义务按照交接确认单要求的格式提交乙方相关负责人签字确认及加盖乙方公章的标的项目基本资料，并以交接确认单所列资料为本协议第二条所列监管内容的起始依据，未经甲方同意不可更改。

3.2.3 乙方应在2个工作日内，就丙方以书面形式提交给乙方的一切事宜，作出书面决定和答复。

3.2.4 乙方应负责向其内部各职能部门明确丙方的工作性质和身份，并要求其为丙方工作提供支持与配合。

3.2.5 在本协议履行期间，乙方接受甲方和丙方对第二条所列内容进行监督，并根据第二条所列要求配合甲方和丙方的监管工作，及时提供符合要求的相关资料、回复甲方和丙方提出的问题。

3.2.6 乙方应积极配合甲方和丙方的监管工作，为丙方顺利开展工作免费提供必要的办公场地、设备和其他一切必要的便利和支持。

3.2.7 乙方应对所提供所有资料与信息的真实性、合法性、完整性和有效性负责。

3.2.8 甲方（代表信托计划）应按照本协议的约定按时向丙方支付监管服务费用。

3.2.9 乙方应将乙方股东会决议、董事会决议及时告知丙方知晓。

### 3.3 丙方权利与义务

3.3.1 甲方（代表信托计划）无正当理由拒绝或逾期超过【10】个工作日未向丙方支付应付的各期监管服务费用的，丙方仍应按照本协议履行各项义务，同时丙方应立即通知甲方，经甲方同意后，丙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

3.3.2 为保障本协议履行的可行性，丙方有权利了解首次监管交接日之前的甲方、乙方等与监管服务内容有关的相关情况、签署的相关协议等。

3.3.3 丙方有权根据本协议对乙方印鉴、证照、网银权限及标的项目开发建设等情况进行监管。

3.3.4 乙方向丙方提供的资料、有关问题等，丙方有权进行核对或查问，同时应将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。

3.3.5 根据甲方授权，丙方有权参加乙方运营过程中召开的各项会议，如：股东会、董事会、周（月）例会、监理例会、招投标会议等，并要求乙方提供与会议有关的纪要、记录、决议等文件；有权查看乙方财务账簿及原始单据、销售台账、销售合同、网签信息、发票收据等相关资料；有权查看项目现场。

3.3.6 丙方有义务积极配合乙方的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

3.3.7 丙方在监管服务过程中，获取的关于乙方及其标的项目的任何资料或者商业秘密，在得到甲方、乙方同意前，需对其他任何第三方进行保密。

3.3.8 丙方应亲自履行本协议项下监管义务，未经委托人的同意，或非因情况紧急为了委托人的利益之情形，丙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。



#### 4 监管服务费用及支付方式

##### 4.1 监管服务费用

4.1.1 经三方协商确认：本监管项目总期限即为信托计划实际存续的期限。

就丙方在本协议项下的监管服务，甲方（代表信托计划）同意由其向丙方支付监管费。其中，甲方（代表信托计划）应向丙方支付的监管服务费标准为人民币 42000 元/月（大写：每月人民币肆万贰仟元整），每日监管服务费为人民币 1400 元（大写：每日人民币壹仟肆佰元整）。

4.1.2 甲方（代表信托计划）向丙方支付的上述监管费用已包含丙方监管人员在履行本协议过程中发生的省际交通费、项目当地的住宿、餐饮、交通等费用。

##### 4.2 支付方式

甲方（代表信托计划）向丙方支付本协议第 4.1.1 条项下的监管服务费用方式如下：

甲方于信托计划成立之日起每年的 3 月 15 日、6 月 15 日、9 月 15 日、12 月 15 日及该期信托单位终止日后的 10 个工作日内支付。

计算公式：信托存续期间丙方实际监管天数×每日监管服务费-甲方已支付监管服务费。

若本协议进入延长期的，则在本协议终止前 15 个工作日另行签订补充协议，对延长期内的监管服务费及支付方式另行约定。

甲方（代表信托计划）支付的监管服务费为含税金额，每次付款需丙方开具合法有效金额相符的增值税普通发票为前提。如国家法律和行政法规未来另有明确规定，支付方有权按照法律法规要求，要求丙方开具增值税专用发票。

##### 4.3 支付信息

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

电 话：82253558

## 5 违约责任

5.1 本协议当事人各方应严格遵守本协议；任何一方违反本协议，应依法承担相应的违约责任，并赔偿因其违约对其他各方造成的全部损失。

5.2 若乙方违反本协议的约定，甲方、丙方有权要求其纠正违约行为，如乙方未按要求改正其违约行为，给甲方、丙方造成损失的，应赔偿甲方、丙方全部经济损失，。

5.3 若甲方未按本协议第 4.1 条和第 4.2 条支付监管服务费用，每逾期一天，甲方按未付金额【万分之五】比例向丙方支付逾期违约金，直至甲方支付完毕应付款项之日止。

5.4 丙方未履行或未完全履行本协议约定的监管职责等义务，或违反本协议中相关承诺的，视为丙方违约。丙方应每日按监管服务费用的【万分之五】向甲方支付自违约事项发生之日起至违约事项纠正之日止的违约金；若因丙方单方原因未履行或未完全履行本协议约定的监管职责造成甲方其他损失的，丙方应赔偿甲方全部损失。。

## 6 不可抗力

6.1 本协议所称的不可抗力事件，是指在本协议签订并生效后，非由于任何一方的过失或故意，发生了各方不能预见、不能避免并不能克服的事件，且该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工以及新法律或国家政策颁布或对原法律或国家政策的修改等因素。



6.2 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽最大努力减少由此可能造成的损失，立即用可能的快捷方式通知其他方，并在 15 日内提供事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本协议的原因。各方应在协商一致的基础上决定是否延期履行本协议或终止本协议，并达成书面协议。

6.3 如果发生不可抗力，致使一方不能履行或迟延履行本协议项下之各项义务，则该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的任何义务不承担责任，但该方迟延履行其在本协议项下义务后发生不可抗力的，该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的义务不能免除责任。

## 7 保密

7.1 各方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务，未经其他方书面同意，任何一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议各方以外的其他方披露，但是因以下情况所进行的披露除外：

(1) 甲方按照法律法规或本信托计划约定履行的信息披露义务。

(2) 向在正常业务中所委托的审计、律师等工作人员进行的披露，但前提是该等人员必须对其在进行前述工作中所获知的与本协议有关的信息承担保密义务。

(3) 该等资料和文件可由公开途径获得或者该资料的披露是法律法规的要求。

(4) 向法院或者根据任何诉前披露程序或类似程序的要求，或根据所采取的法律程序所进行的与本协议有关的披露。

(5) 甲方根据金融监管机构的要求，向金融监管机构进行的披露。

7.2 各方同意严格按照本协议的规定使用对方的保密信息，未经事先书面同意，不得向他人，或允许向第三方直接或间接地透露保密信息。各方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于各方采取的用于保护自身保密信息的措施）防止未经授权地使用及透露保密信息；

(2) 不得向第三方提供保密信息或由保密信息衍生的信息；

(3) 除了本协议确定的应用范围外，不得在任何时候使用保密信息。

### 7.3 各方不负责保护以下信息：

(1) 已公开的信息；或

(2) 由另一方从不受保密限制的第三方获得的信息；或

(3) 未参考保密信息而由另一方独立开发的信息；或

(4) 向在正常业务中所委托的审计、律师等工作人员进行的披露，但前提是该等人员必须对其在进行前述工作中所获知的与本协议有关的信息承担保密义务；或

(5) 依据法律的规定或根据法律赋予的权力可以获取此信息的司法、政府机构的要求必须公开的信息。接到此类要求后的一方，应立即通知信息披露方，使信息披露方了解将要披露的内容并提出意见。

7.4 本条款项下的义务适用于根据各方事先或本协议由各方互相提供的其他专有和/或保密信息。

7.5 协议确定业务的各方员工。如果参与本协议确定业务的各方员工不再继续参与本项目，则该方应确保立即终止该员工获得对方保密信息和信息源的途径。

7.6 本协议终止后，本条款规定继续有效。

## 8 法律适用和争议解决

8.1 本协议的签订、成立、效力、解释、履行等事宜均适用中国（为本协议之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

8.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，可以通过协商解决；协商不成，任何一方均应向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定，各方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费和合理的律师费）由败诉方承担。在诉讼期间，本协议中不涉及争议的条款仍须有效，任何一方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。



## 9 通知

9.1 本协议各方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递等方式传送，传真与电子邮件可作为辅助送达方式，但事后必须以上述约定方式补充送达。

9.2 通知在下列日期视为送达：

专人递送的通知，在专人递送之交付日；

由传真、电传或电子邮件传送，收到回复码或成功发送确认的第1个工作日；

以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日；

以挂号信（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第5日。

9.3 本协议各方提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

甲方联络方式：

地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座19层

邮编：10005

传真：010-85259080

电话：010-85259228

联系人：付涛

电子邮箱：futao@ms478t.com

乙方联络方式：

地址：苏州市吴中区木渎镇珠江南路999号2幢B259室

邮编：

传真： 无

电话： 15313726716

联系人： 郝丽娜

电子邮箱： haolina@glorypty.com

丙方联络方式：

地址： 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1003 室

邮编： 100029

传真： 82253565

电话： 82253558

联系人： 吴薇

联系电话： 13911004117

电子邮箱： 13911004117@163.com

9.4 本协议各方均有权在任何时候更改其通讯地址，但应按本条约定的送达方式在变更后 7 个工作日内向其他两方送达通知。

9.5 各方确认，各方在本协议中填写的通讯地址和电子邮件接收邮箱地址为本协议所涉诉讼（仲裁）司法文书（包括但不限于起诉状、上诉状、传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书）的送达地址和电子司法文书电子邮件接收邮箱地址，所有司法文书只要发送至各方在本协议中填写的通讯地址或电子邮件接收邮箱地址，即于本协议第 9.2 条约定的送达日期视为送达。



10.1 本协议自双各方法定代表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，本监管项目终止之日或各方协商终止之日本协议终止。

10.2 在本协议有效期内，任何一方对本协议相关内容进行任何变更，均应提前15天以书面形式通知其他方，经各方协商一致以书面形式做出修改。

10.3 如果本协议的某条款被宣布为无效，不影响本协议任何其他条款的效力。

10.4 除本协议另有约定外，本协议的变更、解除、终止须经各方协商一致以书面形式进行。

10.5 本协议未尽事宜，各方可签订监管服务补充协议。补充协议为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

10.6 本协议一式陆份，各方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(本页为编号为【】的《投后监管服务协议》的签署页)

甲方：中国民生信托有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：苏州国瑞地产有限公司

法定代表人或授权代表：



丙方：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：



签署日：2018 年 月 日