

康正合字[2019]353号

委托监管协议

编号：【浙金信（委监）字 2019JHXT0083 号】

2019 年【 】月

本《委托监管协议》（以下简称“本协议”）由以下各方于【2019】年【 】月【 】日在【杭州市】签订：

甲方：浙商金汇信托股份有限公司（委托方，以下简称“甲方”或“浙金信托”）

联系地址：浙江省杭州市上城区庆春路 199 号 6-8 层、1-2 层西面商铺

联系人：申璐

联系电话：010-85140390

邮箱：shenlu@zjtrust.com

乙方：北京康信君安资产管理有限公司（受托方，以下简称“乙方”或“康信资管”）

联系地址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

联系人：高小萌

联系电话：010-82253558

邮箱：13910953286@163.com

丙方：宿迁恒悦置业有限公司（被监管方，以下简称“丙方”、“项目公司”或“宿迁恒悦”）

联系地址：江苏省宿迁市宿城区宿支路河滨街道办事处 304

联系人：刘宇涵

联系电话：19921611776

邮箱：312285851@qq.com

在本协议中，各签约方合称为“各方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 浙金信托为依照中国法律设立、有效存续的股份有限公司，康信资管、宿迁恒悦均为依照中国法律设立、有效存续的有限责任公司；
2. 丙方以房地产开发经营为主业，投资开发建设位于宿城区闻涛路东侧（对应不动产权证号为苏（2019）宿迁市不动产权第 0046497 号的国有建设用地使用权）的恒大宿迁悦澜湾项目（简称“本项目”、“项目”或“标的项目”）；
3. 浙金信托已成立“浙金·汇业 352 号恒大宜兴集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”或“信托计划”），信托规模不超过 38000 万元，信托计划资金用于向宜兴恒璟房地产开发有限公司发放信托贷款，资金用于标恒大宜兴翡翠华庭二期（不含售楼处）的开发建设。除本协议外，浙金信托与宜兴恒璟房地产开发有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司、宿迁恒大华府置业有限公司、恒大地产集团有限公司、宿迁恒悦置业有限公司、连云港恒大城置业有限公司及其他相关交易主体签署了如下协议（与本协议及全部协议的修订及补充协议以下合称为“交易文件”）：（1）编号为浙金信（贷）字 2019JHXT0083 号的《信托贷款合同》及编号为浙金信（贷补）字 2019JHXT0083-1 号的《信托贷款合同之补充协议（一）》（含对前述协议的任何有效修订及补充，以下合称“《信托贷款合同》”）；（2）编号为浙金信（质）字 2019JHXT0083 号的《质押合同》；（3）编号为浙金信（保）字 2019JHXT0083 号的《保证合同》及编号为浙金信（保补）字 2019JHXT0083-1 号的《保证合同之补充协议（一）》；（4）编号为浙金信（抵）字 2019JHXT0083 号的《抵押合同》；（5）编号为浙金信（抵）字 2019JHXT0083-1 号的《抵押合同（一）》；（6）编号为浙金信（购）字 2019JHXT0083 号的《信托业保障基金委托认购合同》；（7）编号为浙金信（保管）字 2019JHXT0083 号的《资金保管合同》；（8）编号为浙金信（监）字 2019JHXT0083 号的《资金监管协议》；（9）编号为浙金信（监）字 2019JHXT0083 号的《公章监管协议》；（10）浙金信托就本次交易签署的其他合同或协议（如有）；

4. 为维护甲方法定及约定权益，实现交易文件的签约目的，丙方及其他当事人同意甲方、乙方及丙方签订本协议，至甲方确认的乙方人员撤场之日前，对丙方的印鉴、证照、密钥等物品进行监管。

各方经友好协商，对监管期间内之具体监管事宜约定如下，以供各方共同遵守。

1 项目监管的委托

- 1.1 甲方委托乙方作为本项目的风险控制咨询顾问，按照本协议的约定对丙方关于项目用款的资金管理、印鉴证照管理、合同管理、本项目销售回款事项提供审核、监管服务。
- 1.2 丙方应配合乙方做好项目风险控制等监管事项，在日常经营、账户开立、合同签署、重大事项决策、资金使用与回款方面接受甲方和乙方的监督、管理。
- 1.3 甲方委托乙方作为监管方，按照本协议的约定对丙方印章、证照、密钥进行管理；对丙方的所有银行账户进行管理（银行账户明细以各方最终确定的银行账户为准）；对本协议约定的其他事项进行管理。
- 1.4 乙方应向本项目现场派驻一名驻场财务人员，乙方应向甲方提交监管服务报告，乙方仅享有提示和建议权，供甲方参考、决策；甲方享有决策权，根据具体事宜做出是否向丙方通报或要求丙方整改的决定。
- 1.5 各方一致同意，乙方监管内容为：监管丙方的印、证、密钥的使用，监督丙方证照取得情况、合同签署情况、正常经营款项收支和销售回款情况及本协议约定的其他事宜。

2 监管的基本原则

- 2.1 各方一致同意：当项目公司出现重大变故导致甲方对项目公司的任何一项债权存在逾期风险，或项目公司在交易文件项下存在未纠正的违约行为，浙金信托及康信资管有权拒绝项目公司的印鉴证照或资金使用申请。
- 2.2 在监管期间，项目公司账户内的资金仅可用于本项目的开发建设投入、

偿还交易文件项下全部债权及其他款项或甲方另行书面同意的用途。

- 2.3 各方应本着诚实信用、互利共赢之原则履行本协议，浙金信托及康信资管的监管以不影响项目的正常开发，保障项目顺利开展为前提。

3 内部审批流程监管

- 3.1 丙方应确定各项内部审批流程，审批人员名单、权限以及签字样本。
各项内部审批流程包括但不限于各印鉴的用印审批流程，项目相关业务审批流程，及资金使用审批流程（统称“内部审批流程”）。

- 3.2 丙方应明确项目核心成员的职责权限，保证项目运营的稳定性。

4 监管人员派驻及管理

- 4.1 乙方应委派监管人员到项目公司及项目现场进行监管（乙方应确保其委派的监管人员在履行监管职责时不因任何原因影响丙方的业务运转），乙方对其监管人员的委派及更换等不受丙方的限制，但乙方委派监管人员，不配合丙方正常工作，影响项目开展的，丙方可要求乙方予以及时更换，乙方同意予以配合。乙方监管人员的委派和变更，应通知甲方和丙方，并应事先征得甲方的同意。
- 4.2 丙方应为甲方委派的监管人员提供办公场所、办公用品等必要的办公条件，并应当全力配合其行使在本协议下被赋予的各项监管权利。
- 4.3 项目公司应于每月 25 日前向监管人员提交截至上月末的财务报表（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表、科目余额表及财务即时账）、合同台账、销售与回款情况及本月的营销策略报告等。
- 4.4 监管期限自甲方确认的乙方人员入场之日起开始计算，至甲方确认的乙方人员撤场之日止。

5 印鉴和证照监管

- 5.1 项目公司的监管印鉴包括但不限于项目公司公章、财务专用章、法定代表人人名章、合同专用章、网上银行终极复核 U 盾等及在监管期限内后续新增的任何项目公司项下印鉴，由监管人员和项目公司共同管理。全部监管物品均应保管在本协议第 5.4 条所述的保险箱/保险柜中。

丙方全部银行账户应预留浙金信托指定人员名章，若开通网银则由康信资管派驻人员或浙金信托指定人员保管复核 U 盾。甲方保留项目公司基本户网银查询权限。

5.2 对项目公司的证照监管，包括但不限于营业执照（正、副本）、开户许可证、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、预售许可证等。

5.3 对于监管印鉴、证照的管理，应填制共管物品交接确认单。项目公司使用上述物品，需经监管人员确认，并在登记簿上签字确认。

5.4 监管范围内印鉴和证照均应存放于监管保险柜内。项目公司保管监管保险柜的密码，监管人员保管监管保险柜的钥匙，密码无单独开启保险柜的权限，钥匙应与密码配合使用方可以开启保险柜。用于保管印鉴和重要证照的保险柜，原则上应使用全新保险柜；使用项目公司提供的非全新保险柜的，项目公司应提供该保险柜装箱单，以保证钥匙和密码的交接完整。若使用非全新保险柜，保管密码的一方应重新设置密码，必要时可更换新锁。

5.5 项目公司申请使用监管印鉴证照的，应首先确保已经执行完毕内部审批流程后，再提交给监管人员。监管人员应根据实际情况及业务需求，按照附件一所列监管人员权限明细，按规定流程审核确认或上报浙金信托审批同意后，及时完成操作并登记印鉴使用登记簿，此印鉴使用登记簿由监管人员保管。印鉴使用完毕，应由监管人员将印鉴证照放回保险柜并锁闭、加密。监管人员及项目公司均不得私自使用公司印鉴。

5.6 项目公司印鉴证照确需带出使用，应执行完毕内部审批流程后，由监管人员与项目公司人员共同携带、管理并监督使用。

5.7 关于证照、印鉴监管事宜甲、乙、丙三方另有约定时按约定办理。

6 资金收入监管

6.1 监管人员有权对本项目的销售进行监管，便于随时跟进和了解项目公司的销售进度。

- 6.2 项目达到可售（包括预售和现售，下同）标准， 监管人员可随时了解全部可售房源情况，了解总体销售计划，项目公司应随时配合。监管人员可随时了解可售房源情况，应包括但不限于楼栋号、单元号、单个房屋编号、户型、单套房屋的面积、售价以及总体拟销售面积、相关图纸等。
- 6.3 项目公司因销售及/或其他收款需要而新开立的银行账户（包括但不限于现金存款账户、收款账户、各银行按揭账户），均应按照本协议第 5 条约定的原则共管预留印鉴和审核权限 U 盾方式进行监管。监管人员有权通过以上账户对销售情况及其他收入情况进行监控。项目公司新增融资、新增担保、新增银行账户和现有银行账户的变更（包括权限和预留印鉴的变更）、办理预售许可证均需经甲方同意。
- 6.4 项目公司销售取得的全部资金（包括定金、意向金、精装修费、首付款、分期付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款、车位款等），均应存入预售资金监管账户（含预售许可证上全部备案账户，以下统称“预售资金监管账户”）。以按揭形式销售的，项目公司应积极进行按揭款项催收。丙方保证按期向甲方和乙方报送项目销售情况，丙方每月 5 日前报送上月 16 日至上月底、每月 20 日前报送本月 1 日至 15 日的销售情况一览表（“销售一览表”）（如遇非工作日，则顺延至下一工作日），包括销售物业的明细、金额、回款计划和资金回笼情况等，丙方应保证所有销售回款均存入预售资金监管账户。监管人员有权定期核对收款收据和发票，实际入库金额应与收据和发票金额保持一致，如不一致，项目公司应当向监管人员出具书面说明。
- 6.5 销售回款必须满足甲方对销售回款的沉淀要求。本项目整体去化率（销售回款/总货值）达到 85%之前，监管账户须沉淀销售回款的 20%，沉淀资金只能作为《信托贷款合同》项下还款的保证金，整体去化率达到 85%时，借款人宜兴恒璟房地产开发有限公司和/或共同还款人恒大地产集团南京置业有限公司须归还《信托贷款合同》项下全部本息等应付款项。在满足贷款提前还款条件后，销售回款账户内沉淀资金可用于提前还款。政府对预售资金监管账户要求的留存资金，不包括在

前述应沉淀的销售资金。

7 资金支出监管

- 7.1 每月 25 日前，丙方应向甲方及乙方报送下月的《月度资金使用计划表》（即月度预算）和上月资金使用明细及相关单证、发票、基础合同，乙方应在取得资金使用计划表后 5 日内对该资金使用计划表的支出额度、用途是否合理出具书面审核说明，报甲方审批。甲方应自收到乙方书面说明后 5 日内，向乙方出具审核意见。未经甲方审批的资金使用计划不得实施。
- 7.2 丙方使用日常资金过程中，如该资金使用是在甲方已审批认可的资金使用计划表范围之内且单笔低于人民币 1000 万元的，乙方审核无误后即可配合丙方进行支付，并于支付当日向甲方备案。
- 7.3 丙方使用日常资金过程中，如资金使用不在甲方审批通过的《月度资金使用计划表》范围内或在甲方审批通过的《月度资金使用计划表》范围内但单笔金额超过人民币 1000 万元，由乙方进行审核出具审核意见，上报甲方审批通过后，方可配合丙方进行支付。
- 7.4 甲方及乙方有权随时检查丙方的财务账簿、原始凭证、发票、合同等材料，丙方应无条件予以配合。甲方及乙方有权随时对丙方及本项目实施现场检查，以了解丙方的整体经营情况、财务情况、现金流情况及销售情况等。

8 合同监管

- 8.1 乙方及其派出人员负责对项目公司的相关合同进行审核、登记、备案、监督执行，乙方及其派出人员负责对项目公司签订的在《月度资金使用计划表》内的标的额在人民币 1000 万元(含 1000 万元)以上的合同，出具专业评审意见按规定的流程上报甲方批准后，方可配合项目公司签订；标的额在 1000 万元以下的合同，由驻场人员审核后即可签订，并向甲方备案。项目公司新增融资、新增担保、新增银行账户和现有银行账户的变更（包括权限和预留印鉴的变更）、办理预售许可证涉及

8.2 乙方派出人员应建立项目合同执行台账，并及时更新付款信息。

9 其他监管规则

9.1 各方应及时、全面履行本协议、项目公司章程及其他合同、协议、备忘录。

9.2 对于资金支出、合同签署、印鉴使用，乙方认为有重大风险的，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，甲方有权利不予通过。

9.3 丙方应配合甲方、乙方对项目的开发、建设情况进行检查，无条件接受并配合甲方、乙方查阅预售合同、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，不得以任何形式干扰或影响甲方、乙方实施本协议；甲方有权协调丙方，由丙方安排上述工作。

9.4 丙方应向甲方、乙方提交包括但不限于如下材料（均须加盖丙方公章）：

9.4.1 公司章程、审计报告、验资报告等；

9.4.2 丙方月度资金使用计划；

9.4.3 丙方月度工程进展情况；

9.4.4 项目销售及回款情况周报；

9.4.5 合同台账。

9.5 丙方应于每月 25 日（如遇非工作日，则顺延至下一工作日）前向乙方、甲方提交丙方上月月度会计报表、合同台账（该表应列明项目公司在上月签订的合同主要内容、合同金额、签约主体，不包括项目公司日常经营活动中销售自建商品房的房屋销售合同）及项目公司实际销售情况（应包含销售情况汇总表、细化至单元及包含销售面积、销售金额、销售单价、销售回笼情况等要素）、项目建设开发进度情况（明确合约金额、已付款项、应付未付款项）等。乙方应对丙方提交的合同台账进行核对。甲方有权建立项目销售台账，至少以每十个工作日一

次为频率就丙方出具的销控表、当地房管局的网签记录进行甲、乙、丙三方对账，以掌握项目销售进度，丙方应予以配合。

- 9.6 丙方对于标的项目进行实际操盘，若标的项目开发建设、运营过程中发生超出规划条件建设、不满足开工条件即行开工建设、安全责任事故、环境污染事故、逾期支付相关款项、逾期交房及其他具有负面影响的社会群体事件等情形，乙方应当立即通知甲方。若上述事项对丙方及项目公司造成实质影响，丙方未及时进行整改或采取有效补救措施可能危及到甲方债权安全的，甲方有权宣布《信托贷款合同》项下借款提前到期并要求借款人宜兴恒璟房地产开发有限公司及其共同还款人恒大地产集团南京置业有限公司提前偿还全部信托贷款本金余额、利息及其他款项，给甲方造成损失的，丙方负责赔偿甲方因此遭受的全部损失。

10 监管报告

- 10.1 每月 25 日前，乙方向甲方出具上月《项目监管月报》，报告主要内容
包括：银行账户资金情况、资金计划审批及执行情况、财务情况、印
证密使用情况、销售及回款情况、资金沉淀情况、工程合同签署及执
行情况、施工进度、当地市场环境分析等。
- 10.2 乙方如发现或知悉丙方发生审批权限中所列各重大事项，以及了解到
可能出现异常或乙方认为有必要汇报的各种信息，应立即向甲方汇报。

11 监管服务费用的承担

- 11.1 乙方在本协议项下提供审核、监管服务应收取的本项目监管费用，由
甲方以本信托计划项下的信托财产承担。
- 11.2 乙方收取项目服务费用的标准为人民币 5 万元/月（大写：人民币伍万
元/月），监管服务费用按照以下方式计算：
- 11.2.1 本协议项下的监管期限预计为 1 年，监管期限自甲方确认的乙方
人员入场之日起开始计算，至甲方确认的乙方人员撤场之日。
- 11.2.2 上述费用已包含乙方往来北京与驻场地的交通差旅费、住宿费、
服务费等乙方履行本协议约定所需全部费用；乙方人员在现场的必

要办公用品、设备、办公场所、异地交通费、差旅费等由丙方负责。除监管费及本协议另有约定外，甲方不再就乙方履行本协议约定事宜向乙方支付任何其他费用。

11.3 付款方式为：

11.3.1 甲方于2019年12月20日或自甲方确认的乙方人员入场之日(孰后)之前向乙方一次性支付3个月的监管服务费即人民币15万元(大写：拾伍万元整)。若监管期限不足3个月的，则总服务费用为人民币15万元(大写：拾伍万元整)。

11.3.2 若监管期限超过3个月，则服务费用从第4个月起按月支付，每月前10个工作日内支付本月监管服务费用。监管结束当月不足一个月的，按整月计费。

11.3.3 监管期限提前终止或延长，甲方应提前15个工作日通知乙方。甲、乙双方应于监管期限结束之日起15个工作日内按实际监管的月度结算服务费用(11.3.5条款约定的情形除外)；如甲方超额支付，乙方应于接到甲方书面通知后10个工作日内返还相应服务费用。

11.3.4 如甲方未按照上述约定向乙方支付监管服务费，乙方有权中止监管服务，直至甲方支付应付监管服务费之日。

11.3.5 本项目的监管期限最短为3个月，不满3个月，非因乙方原因，甲方结束对本项目的监管，乙方最少保留3个月的监管费即人民币15万元(大写：拾伍万元整)。

11.3.6 乙方应在甲方支付每笔监管服务费前向甲方提交以下材料并满足以下条件，否则，甲方有权拒绝支付该笔监管服务费且不承担任何责任：

- (1) 乙方向甲方提供符合甲方要求的等额增值税发票；
- (2) 乙方提供的监管服务符合本协议及其附件约定。

11.4 乙方收取监管费的账户信息如下：

户名：北京康信君安资产管理有限公司

纳税人识别号：91110108318246596L

帐号：0200337619100015708

开户行：中国工商银行股份有限公司北京地安门支行

单位地址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

12 甲方权利义务

- 12.1 甲方有权检查、监督乙方监管服务工作情况，同时甲方有权向乙方调取本协议项下监管服务涉及的全部资料。
- 12.2 甲方有权根据甲方需求及丙方的实际运营情况，调整本协议约定的监管方式、监管内容、监管深度等，乙方应按照甲方要求提供监管服务。
- 12.3 甲方有权根据丙方实际经营情况、乙方服务质量以及甲方需要随时中止/终止监管或要求延长监管期限。

13 乙方权利义务

- 13.1 乙方应按本协议、本协议附件及甲方要求等项目公司及本项目进行监管。乙方监管团队成员应严格按本协议、本协议附件的约定及甲方要求履行监管职责。若甲方对乙方的监管要求与本协议不一致，各方需要签订书面的变更协议或者补充协议。
- 13.2 乙方应确保监管团队成员具有高度的责任心和专业技能。
- 13.3 项目公司或其他相关第三方向乙方提供的资料、有关问题等，乙方应进行核对或查问，并就此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。
- 13.4 乙方在履行本协议过程中发现项目公司或项目公司关联方或本项目存在任何风险，乙方应向甲方提出风险预警。
- 13.5 乙方有义务积极配合项目公司的工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。
- 13.6 乙方应确保乙方、乙方监管团队、乙方员工在提供服务过程中不侵犯甲方或任何第三方的合法权益。
- 13.7 乙方有权根据项目实际运营情况，提前 15 日向甲方提出中止/终止对本项目的监管，经甲方同意方可撤离监管人员，未经甲方同意，擅自

离场的，乙方应按已收取项目管理费的 200%向甲方支付违约金。

- 13.8 乙方监管人员需要按丙方工作、时间上下班，不得无故旷工，因工作需要，在休息时间需使用印章或支付资金等，监管人员应及时到场配合丙方工作。

14 丙方的权利和义务

- 14.1 丙方保证提供给甲方和乙方资料的真实性、合法性、有效性、及时性，并承担相应的法律责任。
- 14.2 丙方应按照本协议约定及时向甲方和乙方提交本项目运营情况，包括但不限于证照取得情况、销售情况、回款情况、资金使用情况及其他重大事项进展情况等。
- 14.3 丙方及时报告其重大财务事件及可能给公司正常运营或甲方资金的按期回收带来不利影响的其他情况。
- 14.4 丙方按本协议约定无条件配合乙方的监管行为。
- 14.5 未经甲方同意，丙方无权对共管印鉴进行变更或撤销。
- 14.6 未经甲方的事先书面同意，丙方不得将本协议有关交易情况向新闻媒体予以公开披露或发表声明。

15 违约责任

- 15.1 乙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，乙方严格执行协议内容并仅对协议约定的监管内容实施监管，如发生违反本协议约定情形时，甲方有权终止对乙方的委托；因乙方违反本协议的约定给甲方造成损失的，须赔偿甲方发生的实际损失，并退还甲方已支付的全部监管服务费。
- 15.2 甲、乙、丙各方应对本协议的存在、本协议任何条款及项目信息严格保密，不得向任何第三方披露（现在或其后）或允许其任何关联方（现在或其后）披露，除非出现根据法律规定可以免除保密义务和责任的情形。
- 15.3 丙方未按照本协议的约定将本项目的销售回款按时足额沉淀，丙方应按照甲方要求承担相应的违约责任，包括但不限于甲方有权要求丙方承担交易文件项下约定的违约责任。

15.4 丙方未按照本协议的约定接受并配合甲方、乙方对其及本项目进行监管的，丙方应按照甲方要求承担相应的违约责任，包括但不限于甲方有权要求丙方承担交易文件项下约定的违约责任。

15.5 一方因违约给其它方造成损失的，应向其它方赔偿相应损失。

16 权利保留

16.1 协议一方若未行使本协议项下部分或全部权利，或未要求协议他方履行、承担部分或全部义务、责任，并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。

16.2 协议一方对协议他方的任何宽容、展期或者延缓行使本协议项下的权利，均不影响其根据本协议及法律、法规而享有的任何权利，亦不视为其对该权利的放弃。

17 保密义务

各方同意，除本协议另有约定外，对本协议任何一方（资料提供方）提供给本协议其他方（资料接收方）的有关本协议项下交易的所有重要信息及本协议所含信息（包括有关定价的信息）予以保密，除根据法律法规定，需向相关司法、政府部门披露，以及向服务于本协议项下交易并受保密协议约束的中介机构披露外，未经资料提供方书面同意，不向任何其他方披露此类信息。进行上述披露之前，披露方应通知资料提供方其拟进行披露及拟披露的内容。

18 协议生效及终止

本协议自协议各方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

19 争议解决

19.1 本协议适用于中华人民共和国法律。

19.2 凡因本协议之订立、解释与履行所产生的全部争议，各方应在争议发生后首先以友好协商的方式解决。如任何争议不能以友好协商方式解决的，则可将争议提交甲方住所地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

19.3 本协议如遇实际执行困难，经各方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改均构成本协议不可分割的组成部分。

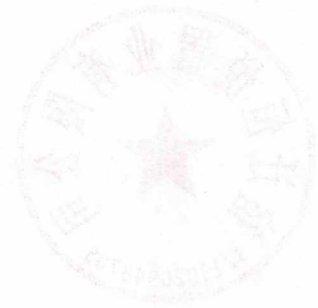
20 文本及其效力

20.1 本协议壹式陆份，协议各方各持贰份，均具有同等法律效力。

20.2 本协议的签署不视为甲方对乙方任何形式的授权（除本协议明确授权事项外）。乙方系独立法律主体，其均独立履行本协议项下义务、承担法律责任，如乙方履行本协议过程中发生侵犯甲方或任何第三方合法权益事件，均应由乙方单独承担相应责任。

20.3 如果本协议的某条款被宣布为无效，应不影响本协议任何其他条款的效力。

（以下无正文）



(本页无正文，为编号为浙金信（委监）字 2019JHXT0083 号的《委托监管协议》
之签字盖章页)



甲方：浙商金汇信托股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：



乙方：北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人（或授权代表）：



丙方：宿迎恒悦置业有限公司

法定代表人（或授权代表）：



附件一：权限划分明细及审批流程

为了提高效率，便于管理，明确监管人员印章使用权限，本项目采取对监管人员有限授权的方式进行。将用印事项划分为权限外事项、授权事项两种情况。实际用印时，监管人员要认真辨别事项性质，严格按照规定的使用权限及流程做好审核、上报、审批、用印等工作。遇有疑问事项，及时向浙金信托电话请示，根据具体指示进行处理。

具体权限划分及流程如下：

（一）权限事项

1、本项目监管期间所称授权事项包括：

（1）审核金额 1000 万元以下负债类合同签署（不含项目公司任何融资类、担保类合同）；

（2）月度资金使用计划内单笔 1000 万元以下资金支付；

（3）月度资金使用计划内设置 500 万元不可预见费（不可预见费用金额可根据甲方要求随时调整），用于突发税费、办公管理类费用的支出；

（4）项目公司一般性内部文件、通知，证明材料用印等；项目公司非重大事项的对内行文用印，如通知、员工劳动合同、标的项目报建相关事项等日常经营管理用印事项。发文给有关政府部门的各类说明、纳税申报、财务报表、人力资源服务、项目开发证照办理、招投标工作、设计工作、成本造价咨询工作、采购工作、施工、验收、结算、质保期、监理、合同管理、信息管理、档案管理、风险控制管理、法务、销售推广、资产管理、物业管理等；项目销售及办理按揭相关的各类文件，如认筹书、认购书、商品房买卖合同、解除合同通知书、催款函、催签约函、拟订函和催办按揭通知书相关的文件。

（5）后期经双方确认的新增事项。

2、授权事项由乙方审核项目公司内部流程是否完备，核对有关的用印资料是否齐全合规。确认无误后予以办理，用印事项应记载于印章使用登记簿。

（二）权限外事项

除第（一）条以外的事项。