

恒川蓉它合字 20 [0.22-76] 006

合同编号: HDSC-KZ-WKQBJ 2

康正合字 [304] 号

项目监管服务合同

说明: 合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“无内容或/”。

项目监管服务合同

委托人：成都青凌亘心房地产开发有限责任公司（简称“甲方”）

受托人：北京康正宏基房地产评估有限公司（简称“乙方”）

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律法规，就甲方委托乙方提供专项项目监管服务事宜，现经双方友好协商一致，订立此合同，以资共同遵守。

第一条 服务事项与监管范围

一、甲方委托乙方提供的专项项目监管服务事项为：基于五矿国际信托有限公司与甲方合作的“五矿信托-恒信共筑 239 号-长利稳增 82 号集合资金信托计划”项目，现由甲方委托乙方为名下位于成都市青白江区巨石集团以北、区医院以南，宗地编号为 QBJP2017-9(252) 地块（以下简称“项目地块”或“抵押地块”）上的房地产开发项目提供项目监管服务。

二、监管范围为：对关于项目用款的资金管理、印鉴证照管理、工程管理、合同管理、本项目销售回款、银行账户管理、抵押物抵押登记办理、借款等事项提供审核、监管服务，具体以本合同第【四】条约定为准。

三、乙方确认接受甲方委托并严格按照本合同约定及要求提供专项监管服务。乙方对本项目监管采取驻场服务、巡场服务，乙方应向甲方提交监管服务报告。乙方应当根据本协议的约定履行各项监管职责、采取相应的监管措施并及时向甲方报告。

四、监管期限：自甲方确认的乙方人员入场之日起开始计算，直至甲方确认的乙方人员撤场之日。

五、其它约定：无。

第二条 甲方的义务

一、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。

二、甲方有权根据甲方需求及实际运营情况，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。

三、甲方应当按本合同规定的时间和金额向乙方支付项目监管服

务费。

第三条 乙方的义务

一、乙方应按本协议、本协议附件及甲方要求等对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。

二、乙方应确保监管团队成员具有高度的责任心和专业技能。

三、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。

四、乙方监管人员需要按甲方工作时间上下班，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，甲方应提前告知乙方监管人员，乙方监管人员应及时到场配合相关工作。

第四条 项目监管内容

印鉴和证照的使用、自有资金及销售资金的使用、合同的签订及执行、项目的销售情况及工程进度，乙方应每周提供符合甲方要求的监管报告。

第五条 项目监管服务费及其支付

一、项目监管服务费

经双方协商一致，项目监管服务费的计费方式为：固定收费。乙方收取项目服务费用为 662222.21 元。

二、监管服务费支付时间

经双方协商一致，项目监管服务费的支付方式为：甲乙双方确认应不晚于 2020 年【12】月【25】日之前一次性支付本合同项下的全部监管服务费用。

三、乙方收款账户为：户名：北京康正宏基房地产评估有限公司；账号：110060739012015026873；开户行：交通银行北京中轴路支行。

四、甲方在付款前，乙方应出具经甲方确认的合法有效的增值税专用发票（该发票应由乙方开具或由税务部门代开）。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的，甲方有权不支付款项。乙方提交虚假发票的，甲方享有下列权利：

（一）乙方提交虚假发票，甲方有权解除合同。

（二）乙方提交的发票必须真实、合法、有效。若乙方提交虚假发票，乙方必须在甲方规定时限内更换发票。甲方尚未支付款项的，甲方停止支付并按虚假发票金额的 20% 扣除乙方违约金直至乙方发票符合约定；甲方已支付款项的，甲方有权从次笔应付款中扣回已支付

的款项并按虚假发票金额的 20%扣除乙方违约金，乙方提供合法有效发票后甲方按约定付款；对已完成结算并支付款项完毕，乙方拒不提供合法有效发票并按虚假发票金额的 20%承担违约责任的，甲方将通过法律途径追究乙方相关责任。

五、在本合同履行过程中，如国家发布新政策调整税率的，在新政策生效日前已经付款的合同金额，应当按照政策调整前税率开具发票，如无法按照调整前税率开具发票的，受票方有权在后期应付合同款项中扣除税率调整前后的差额金额或由开票方向受票方补齐差额金额。国家新政策生效之日后的应付合同款项未开具发票且无法按照原税率开具发票的，应当按照新政策确定的税率开具发票及计算剩余应付款项金额；如本合同涉及含税价的，则税率调整后的含税单价（或剩余总价）=税率调整前合同含税单价（或剩余总价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）。

五、其它约定：无

第六条 合同的变更与解除

一、甲、乙双方经协商一致的，可以变更或者解除本协议。

二、甲方明确放弃委托事务的，可以单方解除本合同。合同解除时，若乙方尚未提供项目监管服务的，甲方无需向乙方支付款项，已经支付的款项，乙方应于退还；若乙方已经开始提供项目监管服务，则项目监管服务费按照乙方提供的服务据实结算。

三、若甲方利用乙方提供的服务从事违法活动，乙方有权解除本合同，乙方已收取的费用不予退还。

五、其它约定：无

第七条 违约责任

一、合同签订以后，双方都应严格遵守，任何一方违反合同，都应当依照法律规定承担违约责任。

二、若乙方未按照法定、约定完成相应项目监管服务，乙方应向甲方支付监管服务费金额万分之五的违约金。

三、若乙方提供项目监管服务不符合甲方合理要求，乙方应赔偿甲方损失并向甲方支付监管服务费金额万分之五的违约金。

四、其它约定：无

第八条 其他

一、通信方式

甲方通讯地址为：成都市青羊区提督街 99 号恒大中心，联系人：

罗雨晨，电话：028-65703939；电子邮箱：hdcdz.jb@126.com。

乙方通讯地址为：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1001 室，联系人：何涛，电话：18518019795；电子邮箱：hoto1009@163.com。

上述通讯地址为双方沟通与司法文书的送达地址。任何一方将函件送至或邮寄至上述地址即视为送达。若任何一方的地址或联系方式有变化，其须将新的地址或联系方式书面通知本协议的另一方，该书面通知中载明的新地址或联系方式于该书面通知到达另一方之日即发生效力。

若发生变更的一方未履行通知义务，则另一方依约定送至或邮寄至原地址的函件即使对方未收到仍视为文件已送达。

二、争议的解决

双方如有争议，应协商解决；协商不成的，应提交甲方所在地人民法院审理。

三、廉洁条款

严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。在合同签订或履行过程中，若甲方人员有明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的，乙方应向甲方监察部门举报。具体举报渠道如下：

举报电话：13058187453（微信同号）

举报邮箱：HDDC110@evergrande.com

受理部门：恒大地产集团监察中心

受理地址：深圳市南山区海德三道 1126 号卓越前海金融中心 27 层

严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方终止协议，因解除相关协议给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍需承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的协议的权利和义务。

四、品牌保护与保密条款

(1) 未经甲方书面同意,乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”“金碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

(2) 未经甲方书面同意,乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方(包括但不限于乙方合作单位、媒体等)披露、泄露。不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

(3) 上述(1)、(2)条及本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定,乙方需向甲方支付合同总价10%的违约金;如导致甲方品牌形象受损的,乙方需向甲方支付合同总价30%的违约金,该违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应当赔偿甲方的全部损失。

五、其它约定:无

六、本合同经双方签字盖章后生效。本合同正本一式贰份,双方各执壹份,每份具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:

签约代表:

乙方:

签约代表:

签约日期: 2020年9月25日

