

# 项目监管协议之补充协议

合同编号：康正合字[2020]329 号

2020 年 10 月



本编号为康正合字[2020]329 号 的《项目监管协议之本补充协议》(以下简称“本补充协议”)由以下各方于 2020 年 10 月 30 日在【海南】共同签署:

甲 方: 大连银行股份有限公司成都分行  
负 责 人: 韩萍  
地 址: 四川省成都市锦江区滨江西路 8 号

乙 方: 海南中城投置业有限公司  
法定代表人: 李倩茹  
地 址: 海南省乐东县九所镇九所村委会十三队 23 号

丙 方: 北京康信君安资产管理有限公司  
法定代表人: 王鹏  
地 址: 北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

丁 方: 房歌(海南)信息科技服务有限责任公司  
法定代表人: 李长宏  
地 址: 海南省三亚市天涯区三亚湾路蓝色海岸 A 栋 A-1 号二层店铺

以上主体单独称“一方”, 合称“各方”。

鉴于:

I 大连银行股份有限公司成都分行、海南中城投置业有限公司、北京康信君安资产管理有限公司于 2020 年 10 月 11 日共同签署本编号为康正合字[2020]318 号的《项目监管协议》(以下简称“项目监管协议”)。

II 就《项目监管协议》项下相关事宜, 经各方友好协商一致, 签署本补充协议如下, 以资共同遵守。

III 甲方为依法成立并经中国银行保险监督管理委员会批准有权依法开展银行业务的金融机构, 有权根据借款文件等约定进行投资运作。

IV 乙方为依法成立有效存续的企业法人, 为龙栖海岸一期(6#至 14#楼)项目(以下简称“标的项目”)的开发主体。

V 丙方为依法成立并合法存续的企业法人, 为本贷款涉及的标的项目提供专业的房地产第三方监管服务, 主要负责对证照、印章、账户的使用等约定事项进行监督。

VI丁方为依法成立并合法存续的企业法人，为龙栖海岸一期（6#至14#楼）项目的销售代理机构。

VII为确保丁方严格履行标的项目预售资金及专用账号使用约定，丁方同意甲方委托丙方对其进行驻场管理，包含对丁方的涉及本项目预售资金相关事项进行监管。

VIII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，就项目监管事宜签订本补充协议，以资共同遵照履行。

## 1 服务方式及服务期限

1.1 各方同意由丙方指派【1】名现场监管人员（以下简称“丙方监管人员”，该人员与“项目监管协议”中现场监管人员为同一人），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、乙方、丁方提供丙方监管必要和必须的配合和支持，包括资料、办公场所等。

1.2 丙方对丁方重点监管其相关证照（包括营业执照正副本等）、与标的项目销售有关印鉴（包括公章、财务专用章、法定代表人名章）、为标的项目代理销售开立的专用账户的管理使用情况。在监管过程中，若发现对标的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 各方同意共同约定首次监管交接日，以交接确认单所列内容为监管范围依据，在标的项目现场，各方应在首次监管交接日完成标的项目资料及本协议第1条1.2款约定的印鉴、证照（以下简称“监管印鉴及证照”）及其他相关资料物品的现场交接。交接确认单所含内容应包括以下内容：监管印鉴及证照、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订生效始至甲方发放的贷款终止之日或甲方书面通知丙方终止监管服务之日止。若出现其他影响该协议继续执行情况，其最终协议终止日期在不影响任何一方利益及法律允许的前提下，经过各方友好协商书面确定为准。

## 2 服务内容

### 2.1 印鉴及证照保管

1.2款印鉴及证照由丁方人员与丙方监管人员共管，放置印鉴及证照的保险柜应

放于丙方监管人员的办公室内，且保险柜均须双方人员共同操作方可开启，保险柜由丁方提供并经甲方认可。上述保险柜的主钥匙由丙方监管人员保管，应急钥匙、密码由丁方指定人员保管。丙方监管人员与丁方指定人员办理监管证照、保险柜钥匙、密码交接的，丁方和丙方应填制重要物品交接确认单。

## 2.2 印鉴和证照的使用管理

2.2.1 丁方向丙方监管人员提交监管印鉴、证照的内部齐备审批流程证明材料及拟用印文件。对于涉及标的项目预售资金及专用账户的用印文件，丙方监管人员核查该事项流程的齐备性、事由与资料的关联一致性，并以邮件形式将丁方内部流程审批、拟用印文件等资料发送至甲方指定人员，甲方审核后，将审核结果发送至丙方监管人员指定邮箱，丙方监管人员按照甲方回复的审核结果执行。甲方审核时长以两日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，如甲方未回复的，视为甲方同意。丙方监管人员需将每次用印等情况做记录，每日检查印鉴使用情况并定期向甲方提交工作报告。对于不涉及标的项目预售资金及专用账户的用印，丁方内部审批流程证明材料完备，丙方即可配合丁方进行用印。

2.2.2 丙方监管人员核对用印文件与丁方告知用印事项关联内容的一致性，核对用印文件样本与实际用印文件的一致性。丙方监管人员原则上应在收到用印文件及审批流程当日完成审核及用印，最多不得超过壹个工作日。

2.2.3 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丁方印鉴保管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

2.2.4 丙方监管人员留存内部用印审批流程的证明材料（扫描留存电子档）、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。

2.2.5 对于基础证照、法定代表人身份证、标的项目证照等复印件的用印，同时加盖仅限使用事项蓝章；对于用印使用有误的文件丁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留档。

2.2.6 甲方有权对丁方签署的与本项目相关的合同以及相关印鉴和证照的使用进行事后审核。若甲方认为丁方签署的与本项目相关的合同以及印鉴和证照的使用存在以下任一情形：违反了本补充协议；则甲方或丙方有权要求丁方纠正前述行为，拒绝该等行为项下的资金支付（如有），并向甲方和/或丙方承担本协议下的违约责任。

## 2.3 印鉴、证照（借用）外出

2.3.1 丁方申请使用监管印鉴、证照（借用）外出的，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，丁方应向丙方监管人员提交监管证照内部审批流程，并将完成流程的证明材料，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，丙方监管人员核实印鉴、证照（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。对于涉及标的项目预售资金及专门账户的事项，丙方监管人员以邮件形式将有关资料发送至甲方指定人员，甲方审核后，将审核结果发送至丙方监管人员指定邮箱，丙方监管人员按照甲方回复的审核结果执行。甲方审核时长以两日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，如甲方未回复的，视为甲方同意。对于不涉及标的项目预售资金及账户的使用监管印鉴、证照（借用）外出，丁方内部审批流程证明材料完备，丙方即可配合丁方使用监管印鉴、证照（借用）外出。

2.3.2 丙方监管人员核实印鉴、证照（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。

2.3.3 印鉴、证照（借用）外出申请表核实无误后，丁方填写印鉴、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印鉴、证照外出的告知邮件同丁方印鉴及证照保管人员共同开启保险柜，取得相应印鉴及证照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。

2.3.4 丙方监管人员应妥善留存印鉴、证照（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，同时做印鉴、证照（借用）外出登记台账登记。

2.3.5 监管证照使用完毕后，应由丁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。

## 2.4 资金监管

### 2.4.1 银行账户监管

丁方为本项目预售开立的专用账户应纳入监管范围。若需开通网银，需加设甲方或丙方预留印鉴或将网银复核权限及最高权限U盾（如有）交由甲方或丙方管理

(若该账户开通了网银转账功能,若账户涉及超级网银的,则需解除该账户的超级网银)。甲方可委托丙方对丁方与本项目相关的账户进行定期查询。

#### 2.4.2 资金使用情况

2.4.2.1 丙方监管人员在记录资金使用台账的基础上,统计当月各用途资金使用情况,在次月10日前将有关情况反馈至甲方。

2.4.2.2 甲方有权要求丙方监管人员就丁方标的项目预售资金专用账户的资金余额情况及相关余额证明文件向甲方进行反馈。

2.4.2.3 丁方对标的项目预售资金的每一笔出款均需经甲方审核,丙方监管人员以邮件形式将有关资料发送至甲方指定人员,甲方审核后,将审核结果发送至丙方监管人员指定邮箱,丙方监管人员按照甲方出具的委托支付书执行;如资金使用不涉及标的项目预售资金,则丁方内部审批流程证明材料完备,丙方即可配合丁方进行相关资金的支付。

#### 3 监管服务费用

3.1 丙方指派的1名现场监管人员,与乙方标的项目的“项目监管协议”共用同一人。

3.2 对于丁方不涉及标的项目预售资金及账户的用印、监管印鉴证照(借用)外出、资金使用,丁方内部审批流程证明材料完备,丙方即可配合丁方用印、监管印鉴证照(借用)外出、资金使用,丙方不对此类事项的合理性承担责任。

3.3 丙方驻场人员在配合丁方运营工作过程中因携章、证等外出产生的省际交通费用、住宿费等,由丁方安排及承担。

#### 4 其他

4.1 丁方联络地址: 海南省乐东县九所镇龙栖湾龙栖海岸营销中心 联系人: 王美铃 电话: 17789820752 电子邮箱: 124975979@qq.com

4.2 本补充协议自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,【贷款终止之日或各方协商终止之日】本协议终止。

4.3 在本补充协议有效期内,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。

4.4 如果本补充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。

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

4.6 本补充协议未规定事宜，依据《项目监管协议》执行。

4.7 本补充协议一式伍份，甲方执贰份，乙方执壹份，丙方执壹份，丁方执壹份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为编号为康正合字[2020]329 号的《项目监管协议之补充协议》的签署页)

甲方：(公章/合同专用章)：大连银行股份有限公司成都分行

法定代表人或授权代表：



乙方：(公章)：海南中城投置业有限公司

法定代表人或授权代表：



丙方：(公章)：北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人或授权代表：

丁方：(公章)：房歌(海南)信息科技有限公司

法定代表人或授权代表：



签署日：2020 年 10 月 30 日