



投后监管服务协议

合同编号：2018-MSJH-78-18

2018 年

本编号为 2018-MSJH-78-18 的《投后监管服务协议》(以下简称“本协议”)由以下各方于 2018 年【】月【】日在北京东城区共同签署:

甲 方: 中国民生信托有限公司

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

邮政编码: 100005

法定代表人: 卢志强

传 真: 010-85259080

联 系 人: 陈斌

电 话: 010-85259745

电子邮箱: chenbin@msxt.com

乙 方: 山西当代沁鑫置业有限公司

住所: 太原市晋源区南中环街 59 号当代 MOMA 沿湖城项目 S3 商业一层 102 室

邮政编码: 030000

法定代表人: 王东彪

传真: 0351-8063005

联系人: 刘琦

电话: 15103516398

电子邮箱: liuqi@modernland.hk

丙 方: 北京康正国际资产评估有限公司

法定代表人: 刘敬东

住 所: 北京市海淀区知春路 51 号慎昌大厦 5840 室

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保险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524号当代太原集合资金信托计划”（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、乙方为依法成立并有效存续的企业法人，将持有位于山西省太原市的西至南堰村地块、南至规划路、东至规划路、北至吴家堡南街的宗地编号为HGZ-1858的地块、位于西至西中环路、南至规划路、东至南堰村城改地块、北至吴家堡南街的宗地编号为HGZ-1857的地块以及位于山西省太原市晋源区义井街南堰村城改用地4号地块（其东至和平南路、西至规划路、南至南堰街、北至吴家堡北街，宗地占地面积53073 m²，计容面积222908 m²）（以下统称“目标地块”），并将为目标地块上开发的房地产开发项目（以下简称“目标项目”）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、乙方及其他方已签订了编号为2018-MSJH-78-4的《中国民生信托有限公司与鸿业腾飞置业（北京）有限公司、山西当代万兴置业有限公司、山西当代沁鑫置业有限公司之战略合作协议》（以下简称“《战略合作协议》”），协议约定乙方的营业执照（正、副本）、开户许可证（全部均为原件）；乙方名下的国有土地使用证、不动产权证（全部均为原件）；乙方的公章、合同章、财务章、法人章等证照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，录入权限Ukey由甲方或其指定方监管（具体监管方式由甲方决定）。

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目标项目服务人员。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：孙文

身份证号码：110228199008216417

联系方式：13488679680

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（正、副本原件）、开户许可证（全部均为原件），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）、乙方名下的国有土地使用证、不动产权证（全部均为原件）。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准，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（包括但不限于录入权限Ukey、网银最高权限Ukey和复核权限Ukey）的核验及交接。

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为自本协议签署之日起至信托计划终止之日（包括提前终止日和延期终止日，以甲方确认为准，下同）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

乙方的营业执照（正、副本，原件）、开户许可证（原件）、公章（原件）、财

务章（原件）、合同专用章（原件）、法人章（原件）、乙方名下的国有土地使用证、不动产权证（全部均为原件）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（该保险柜需由甲方于首次监管交接日购买、费用由乙方承担）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）乙方向丙方监管人员提交监管印鉴使用申请表及已完成内部用印审批流程的证明材料，丙方审核无误后，发送邮件至甲方指定人员（包括甲方业务部门人员（chenbin@msxt.com）、tangmengyuan@msxt.com）及运营管理部人员（yangxu@msxt.com））。甲方审核同意后以邮件形式回复丙方监管人员指定邮箱（邮箱地址：【kztaiyuan01@126.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，台账内容应包括用印材料名称、份数、印鉴名称、用印日期、项目公司内部用印审批日期、如用印材料为带支付义务的合同（包括合同金额），需丙方监管人员与项目公司相关印鉴使用申请人共同签字确认。

（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留档。

(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,乙方向丙方监管人员提交监管证照使用申请表及完成流程的证明材料,丙方审核无误后,发送邮件至甲方指定人员(包括业务部门人员及运营管理部人员)。甲方审核同意后以邮件形式回复丙方监管人员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,需丙方监管人员与项目公司相关证照使用申请人共同签字确认。

2.1.3 证照、印鉴(借用)外出

(1) 乙方应先向丙方提交证照、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,经丙方审核后无误后,发送邮件至甲方指定人员(包括业务部门人员及运营管理部人员)。甲方审核同意后以邮件形式回复丙方监管人员,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。需丙方监管人员与项目公司相关证照使用申请人共同签字确认。

(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, 录入权限 Ukey 由甲方或丙方监管 (具体监管方式由甲方决定)。甲方指定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甲方), 乙方和甲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丙方监管人员, 丙方审核无误后将上述申请表发送至甲方指定人员邮箱。甲方审核同意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。

录入权限 Ukey 由甲方或丙方监管 (具体监管方式由甲方决定)

2.2.3

2.3 项目现场巡查

丙方监管人员有权定期或不定期对目标项目进行现场巡查，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，并与监理公司及项目公司工程部进行充分沟通，监控项目实工进度及工程质量，出现重大异常情况及时汇报给甲方。

2.4 工作成果体现

2.4.1 根据目标项目的实际情况，丙方应制定定期报告（每周简报，主要为证照印鉴本周使用情况；月度重点报告，包括累计合同用印金额、工程进度评价、销售评价等）。

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目标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。

2.5 销售情况监管

2.5.1 丙方应核对购房合同或认购书（包括但不限于：销售账户核对，销售价格与备案价格比对）。制定销售台账，收集销售数据及相应材料（包括但不限于：预售备案材料、销售合同、按揭贷款合同、项目销控表等），每周向甲方提交销售情况报告。

2.5.2 若丙方在监管巡场过程中，发现项目销售过程中出现下列情形之一的，需在1个工作日内以书面形式通知甲方：

- （1）项目销售过程中，发生以现金形式交收任何购房款项的；
- （2）将日常资金使用账户作为任何购房款项的收款账户的；
- （3）项目公司以任何形式，诱导/劝介购房人将任何购房款项支付至非项目公司名义开立的银行账户的。

2.6 项目工程建设进度跟踪

2.6.1 丙方按月将建设用款情况与预售价款监管银行及销售资金监管银行提供的支付材料副本选行交叉核对，查验月度工程资金支出情况。

2.6.2 丙方就项目工程施工进度、当月和累计工程投入金额，与开发、销售计

划表、建筑成本表和现金流量表进行对比，结合项目公司的《项目工程进度表》、监理公司的《顶层工程监理月度报告》，监控项目施工进度及资金使用情况。

2.6.3 丙方不定期对工地现场进行巡查，并与监理公司及项目公司工程部进行充分沟通，监控项目实工进度及工程质量。

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。

3.1.3 甲方应及时审核审批丙方向其提出的申请，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。

3.1.4 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。

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。

3.2.3 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目标项目基本资料，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。

3.2.4 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。

3.2.5 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。

3.2.6 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。

3.2.7 乙方应积极配合甲方和丙方的监管工作，为甲方和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。

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

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、网银权限及目标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目标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（即甲方）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。

3.3.9 丙方应组织专业人员形成专案服务团队，制定详细的服务工作执行计划并安排实施，同是对现场派驻人员实行轮岗机制，甲方有权要求现场派驻人员定期更换。

3.3.10 丙方提交的全部报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性。

3.3.11 丙方应根据约完成合同约定的工作内容，向甲方按时提交风控监管咨询服务成果，如甲方对服务成果有异议的，丙方应根据甲方要求进行修改完善咨询服务方案。丙方应组织监管专家团队后台支持，并进行投后委托监管服务成果质量控制，专家团队由运营、营销、工程、设计、成本、财务等房地产行业专家组成。

4 监管服务费用及支付方式

4.1 监管服务费用

4.1.1 经甲方及丙方协商确认：本监管项目总期限即为自本协议签署之日起至信托计划终止之日止。

就丙方在本协议项下的监管服务，甲方（代表信托计划）同意由其以信托计划的信托财产向丙方支付监管服务费。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**每日监管服务费为【685】元（大写：每日【陆佰捌拾伍】元整）**。

4.1.2 甲方（代表信托计划）向丙方支付的上述监管服务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，除上述监管服务费用外，甲方无需再向丙方支付任何其他费用。

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6月20日、12月20日及信托计划终止日(以下统称“核算日”)后的10个工作日内支付。

每个核算日甲方应付监管服务费计算公式： Σ 当个核算期每日监管服务费。

“当个核算期”指上一个核算日(含)起至相邻下一个核算日(不含)止期间天数；首个“当个核算期”指信托计划成立日(含)起至信托计划成立日后首个核算日(不含)止期间天数；最后一个“当个核算期”指信托计划终止日前一个核算日(含)至信托计划终止日(不含)止期间天数。

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。

丙方确认并同意，甲方系以信托计划项下的信托财产为限向丙方支付监管服务费，若在本协议约定的监管服务费支付时点，信托计划项下可用于支付信托费用的资金不足以支付包括监管服务费在内的届时应付未付信托费用的，则甲方有权延期至信托财产足以支付之日向丙方支付本协议项下监管服务费，在此情形下，不视为甲方违约。

各方确认并同意，甲方自信托计划成立之日(含)起开始支付监管服务费，信托计划不成立的，甲方有权书面通知乙方及丙方解除本协议，甲方无需向丙方支付任何费用，且不承担任何违约责任。

4.3 支付信息

户 名：北京康正国际资产评估有限公司

纳税人识别号：91110101086851016636

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739018010013379

地 址：北京市海淀区知春路51号慎昌大厦5840室

电 话：82251518

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，视为乙方违约，甲方、丙方有权要求其纠正违约行为，如因乙方违约，给甲方、丙方造成损失的，乙方应赔偿甲方、丙方全部经济损失。

5.3 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、罢工以及新法律法规、监管规定或国家政策颁布或对原法律法规、监管规定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的信托文件的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本协议签署前各方事先提供或由各方根据本协议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：

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

邮政编码：100005

法定代表人：卢志强

传 真：010-85259080

联 系 人：陈斌

电 话：010-85259745

电子邮箱：chenbin@msxt.com

乙方联络方式：山西当代沁鑫置业有限公司

住所：太原市晋源区南中环街59号当代MOMA沿湖城项目S3商业一层102室

邮政编码：030000

法定代表人：王东彪

传真：0351-8063005

联系人：刘琦

电话：15103516398

电子邮箱: liuqi@modernland.hk

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。如果通讯地址发生变化的一方(以下简称“变动一方”), 未将有关变化按约通知另一方, 变动一方应对由此造成的影响和损失承担全部责任。

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 其他

10.1 本协议自各方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖各方公章或合同专用章之日起生效, 本协议第1.4款约定的监管服务期限届满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，任何一方拟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 本协议正本一式玖份，各方各执叁份，每份具有同等法律效力。

(本页为编号为 2018-MSJH-78-18 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理人：



乙方：山西当代沁鑫置业有限公司

法定代表人或授权代理人：



丙方：北京康正国际资产评估有限公司

法定代表人或授权代理人：

签署日：2018 年 月 日



