

中诚信托诚领 1 号集合资金信托  
投后监管服务协议

合同编号：2017JH0734JG01

2018 年 5 月

本编号为 2017JH0734JG01 的《投后监管服务协议》(以下简称“本协议”)由  
以下各方于 2018 年 5 月 17 日在北京东城区共同签署:

甲方:中诚信托有限责任公司

法定代表人:牛成立

住所:北京市东城区安外大街 2 号

联系人:段培

联系地址:北京市东城区安外大街 2 号

联系电话:010-84267062

传真:010-84267205

电子邮箱:duanpei@cctic.com.cn

乙方:惠州领地房地产开发有限公司

法定代表人:刘檬恺

住所:惠州市江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 15 层 04 号房

联系人:黄正业

联系地址:深圳市福田区深南大道 2003 号华嵘大厦 10 楼

联系电话:0755-82536571

传真:0755-82536571

电子邮箱:664258944@qq.com

丙方:北京康正国际资产评估有限公司(以下简称“丙方”或“康正国际”)

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:王鹏

联系地址:北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1005 室

电话:010-82251518

传真:010-82253565

电子邮箱:13910953286@163.com

以上主体单独称“一方”,合称“各方”。

鉴于：

I 甲方为依法成立并有效存续的企业法人，拟发行设立“中诚信托诚领1号集合资金信托”（以下简称“信托计划”），作为本信托计划的受托人根据信托文件的约定以本信托计划项下信托资金受让乙方股权。

II 乙方为依法成立有效存续的企业法人，为广东省惠州市惠城区惠城小金口地块（挂牌宗地编号为GP2017-31，以下简称“标的项目”）的开发主体。

III 丙方为依法成立并合法存续的咨询公司，为本信托计划涉及的标的项目提供专业的房地产信托投资第三方监管服务。

IV 甲方、乙方及其他交易对手签订了编号为2017JH0734HZ01《合作协议》及编号为【2017JH0734HZ01B1】的《合作协议之补充协议》（以下合称“《合作协议》”），协议约定乙方的全部印鉴、证照以及所有银行账户的网银复核密钥应由甲方与乙方共同管理。基于上述约定，依据相关的法律法规，各方经协商就本信托计划下的标的项目监管咨询服务（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 定义

除非文意另有所指，下列词语在本合同中具有如下定义：

1.1 本协议：指编号为2017JH0734JG01的《投后监管服务协议》及对其他的任何有效修订和补充。

1.2 委托人：指本协议项下的委托主体即甲方，为具有完全民事行为能力且符合法律规定的合格投资者条件的法人。

1.3 标的项目：指“广东省惠州市惠城区惠城小金口地块（挂牌宗地编号为GP2017-31）项目（暂定名）”（位于惠州市惠城区小金口汤泉片区白铁路以南、金泉路西、北环大道以东）。

1.4 元：指人民币元。

1.5 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为365天。

1.6 工作日：指中国大陆法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.7 中国：指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

## 2 服务方式及服务期限

2.1 各方同意由丙方指派【1】名专业的监管人员（以下简称“丙方监管人员”）担任乙方副总经理，并依据本协议采取驻场监管方式进行监管。监管人员的监管行为视为丙方的监管行为。丙方有权在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；

姓名：钱金霞

身份证号码：【420683199306180028】

2.2 丙方在对乙方整体运营状况进行了解的基础上，重点监管标的的项目相关证照（包括但不限于营业执照【正、副本】、组织机构代码证（如有）、税务登记证（如有）、开户许可证以及乙方后续将取得的相关审批手续原件，包括但不限于不动产权证书（土地证）、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、商品房预售许可证等的管理使用情况、标的的项目有关印鉴（包括公章、财务专用章、发票专用章、法定代表人人名章、合同专用章）的管理使用情况、标的的项目有关的其他物品（包括但不限于已开立银行结算账户清单、验资报告、所有账户网银复核密钥以及乙方后续预售时将取得的网签密钥等）的管理使用情况。在监管过程中，若发现对该标的的项目顺利实施有影响的重大事项，丙方应及时通知甲方。

2.3 各方同意共同约定首次监管交接日为本协议签署日后5个工作日内，以交接确认单所列内容为依据，在标的的项目现场，各方应在首次监管交接日完成标的的项目资料及本条第2.2款约定的全部印鉴、证照（以下简称“监管印签及证照”）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但不限于以下内容：乙方和标的的项目涉及的全部证照、印鉴及相关资料物品、交接时间、交接人员等。

2.4 丙方向甲方提供监管服务的期限自本协议签署之日起至甲方代表的信托计划完全退出乙方之日止或甲方通知丙方终止监管服务的具体时间为准。

## 3 服务内容

### 3.1 印鉴、证照及其他物品的保管

印鉴、证照及其他物品由乙方人员（或乙方委托人员）与丙方监管人员共管，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，并经甲方确认。

乙方监管人员情况如下：财务专用章、发票专用章由乙方人员【            】与丙方监管人员共同保管；剩余监管证照、印签及其他物品由乙方人员【            】与丙方监管人员共同保管。

监管期间乙方监管人员如有变动，需以书面形式通知其余各方。

### 3.2 印鉴、证照及其他物品的使用管理

3.2.1 乙方监管人员（指本协议 3.1 约定的两名监管人员中所对应管理权限的监管人员）向甲方指定人员（即甲方联系人，联系方式见本协议首页，下同）和丙方监管人员提交监管印鉴内部用印审批流程（以现行流程为准）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【[kzjghuizhou01@126.com](mailto:kzjghuizhou01@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邮件后方可配合操作后续用印事项。

3.2.2 丙方监管人员核对用印文件与乙方告知用印事项、用印事由关联内容的一致性，核对用印文件样本与实际用印文件的一致性。

3.2.3 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乙方监管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

3.2.4 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。

3.2.5 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。

3.2.6 乙方申请使用监管证照或相关材料的，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，乙方应向甲方指定人员和丙方监管人员提交监管证照或相关材料的内部审批流程，并将完成流程的证明材料提前一个工作日提交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邮件后方可配合相关证照使用工作。甲方审核时长在审批材料齐全的情况下以两个工作日为限，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，视为甲方拒绝。

3.2.7 丙方监管人员在核实内部审批流程与使用证照或相关材料无误后，证照使用申请人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。

3.2.8 乙方申请使用网银复核密钥的，应首先完成其内部资金支出审批流程，审批流程完成后，乙方监管人员（指本协议 3.1 约定的两名监管人员中所对应管理权限的监管人员）应向甲方指定人员和丙方监管人员提交与资金支出有关的证明材料或凭证及内部审批流程，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邮件后方可配合相关网银复核密钥使用工作，网银复核密钥在使用中需严格按照审批通过的金额和收款人等信息进行操作。甲方审核时长在审批材料齐全的情况下以两个工作日为限，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，视为甲方拒绝。

3.2.9 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。

### 3.3 印鉴、证照（借用）外出

3.3.1 乙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，乙方应向甲方指定人员和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）、借用人等信息提前一个工作日提交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印鉴、证照（借出）外出工作，丙方监管人员在收到甲方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，甲方审核时长在审批材料齐全的情况下以两个工作日为限，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，视为甲方拒绝。

3.3.2 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。

3.3.3 印鉴、证照（借用）外出申请表核实无误后，乙方填写印鉴、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乙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，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。

3.3.4 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。

3.3.5 监管证照使用完毕后，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。

### 3.4 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。丙方监管人员应根据编号为 2017JH0734HZ01 的《合作协议》（以下简称“《合作协议》”）约定的工程进度考核指标与实际工程施工进度情况进行对比，若出现工程进度过慢等不利于考核时点完成情况出现时，应及时告知甲方指定人员。

### 3.5 对乙方财务的监管

乙方申请进行资金支付的，应首先完成其内部资金支付的审批流程，审批流程完成后，乙方应向丙方监管人员提交资金支付内部审批流程，并将完成流程的证明材料等信息提前一个工作日提交丙方监管人员。丙方监管人员应根据乙方内部审批流程及完成流程的证明材料进行审核，资金用途符合《合作协议》约定的，将审核意见提交甲方指定人员进行复核，复核通过的，由甲方指定人员以邮件形式告知丙方监管人员，由丙方监管人员配合乙方进行资金支付。

丙方监管人员应根据乙方已签署的合同/协议建立合同台账，合同台账应包括但不限于以下信息：合同名称、合同编号、签署方、合同金额、资金支付金额及日期等。并将合同台账按月提供给甲方指定人员。

### 3.6 对标的项目销售的监管

丙方监管人员应根据标的项目的销售情况建立销售台账，记录每日认购情况、签约情况、网签密钥的使用情况及销售收入情况，并按月将销售情况进行汇总并与销售回款账户的银行流水进行核对。在销售监管过程中如发现乙方存在隐瞒销售数据、或实际销售情况与销售台账不符等不利情形出现时，应立即与甲方指定人员取得联系，并暂停相关印鉴、及网签密钥的使用。

### 3.7 工作成果体现

3.7.1 根据标的项目的实际情况，丙方监管人员应每天提供工作简报，并按自然月度向甲方提供监管月报。简报、月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、监管资金使用情况、乙方合同签订及履行情况、工程建设及销售基本情况等。

3.7.2 丙方在监管过程中可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及销售的事项、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。

## 4 当事人权利义务

### 4.1 甲方权利与义务

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.1.3 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。

4.1.4 甲方应按照本协议的约定按时向丙方支付监管服务费用。

4.1.5 如丙方监管的过程出现重大失职情况或达不到甲方要求，甲方有权要求丙方调换现场监管人员，承担违约责任。如果因丙方监管失职导致甲方遭受损失的，应



当承担损失赔偿责任。

4.1.6 乙方或其相关方违反信托计划标的项目签署的相关交易文件或出具的文件，包括但不限于本协议、《合作协议》等，甲方有权通知丙方拒绝乙方使用相关印鉴、证照的申请，或者划付任何银行账户中的资金。

#### 4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方有权督促甲方、丙方对各项申请尽快批复。

4.2.2 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并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三条所列监管内容的起始依据，未经甲方同意不可更改。

4.2.3 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。

4.2.4 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。

4.2.5 在本协议履行期间，乙方接受甲方和丙方对第三条所列内容进行监督，并根据第三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。

4.2.6 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。

4.2.7 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。

4.2.8 乙方应将乙方股东会决议、董事会决议及时告知甲方及丙方知晓。

#### 4.3 丙方权利与义务

4.3.1 丙方有义务向甲方提供完成本协议3.1款约定的印鉴、证照及其他物品交接确认函，并将重要物品交接确认单作为附件。

4.3.2 甲方无正当理由拒绝或逾期超过【20】个工作日未向丙方支付应付的各期监管服务费用的，丙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

4.3.3 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。

4.3.4 丙方应当根据本协议对乙方印签、证照、标的项目工程施工进度、标的项目的销售、乙方的财务等情况进行监管。

4.3.5 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。

4.3.6 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、日常经营会议、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。

4.3.7 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。

4.3.8 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。

4.3.9 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。

4.3.10 丙方对于符合规定的用印及资金使用申请应积极配合执行，不得无故拖延；对不符合规定的用印及资金使用申请有权拒绝执行；对需要经过甲方审批同意的用印及资金使用应事前取得甲方的审批同意；项目运行过程中，依据丙方对实际情况的判断，对部分用印及资金使用申请有选择通知甲方并取得甲方意见后再执行的权利。

## 5 监管服务费用及支付方式

### 5.1 监管服务费用

5.1.1 经三方协商确认：自首次监管交接日起，甲方应向丙方支付的监管服务费标准为 37500 元/月（大写：每月叁万柒仟伍佰元整）。

5.1.2 若本协议在终止时所在月不满一个月，则以终止日所在月实际服务天数计算当月监管服务费用，按天计算，每日监管服务费为 1250 元（大写：每日壹仟贰佰伍拾元整）。

5.1.3 甲方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异地交通费、项目当地的住宿、餐饮、交通等费用。

## 5.2 支付方式

甲方向丙方支付本协议第 5.1.1 条项下的监管服务费用方式如下：

甲方于每自然季度末月的 28 日前向丙方支付当个自然季度监管费用，首个支付时点为 2018 年 6 月 28 日前。监管费按月计算（37500 元/月），不足整月的按当月实际服务天数计算（1250 元/日）。

甲方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。

## 5.3 丙方收款账户信息

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

## 6 违约责任

6.1 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。

6.2 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。

6.3 若甲方未按本协议第 5.1 条和第 5.2 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。

6.4 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。丙方应每日按整年监管服务费用的【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，此外，丙方应根据本协议第 6.1 款的约定赔偿因其违约给甲方造成的全部损失，并根据甲方要求移交其持有的全部证照、印鉴及网银密钥及标的项目资料；若丙方上述违约行为由于甲方故意不配合造成，则免除其违约责任，除非丙方本身亦有过错。

## 7 不可抗力

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

## 8 保密

8.1 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，向信托计划委托人、受益人及代销机构进行的披露。

(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。

8.2 各方同意严格按照本协议的约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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 本协议终止后，本条款规定继续有效。

## 9 法律适用和争议解决

9.1 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。

9.2 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，任何一方均可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。

## 10 通知

10.1 本协议项下任何一方向其他方发出与本协议有关的通知、要求或信息传达，均应采用书面形式，并以专人送递、传真、电传或邮寄方式发出。以传真方式发出的，应于事后以上述约定的其他方式补充送达。

10.2 除非有证据证明其已提前收到，否则：

10.2.1 以专人递送方式送达的通知，于送至联系地址之时视为送达；

10.2.2 以挂号信发出的通知，于寄出（以邮戳为凭）后的第7日视为送达；

10.2.3 以特快专递发出的通知，于寄出（以邮戳为凭）后的第3日视为送达；

10.2.4 以传真发送的通知，于发件人传真机记录传输确认时视为送达。

10.3 各方在本协议中填写的联系地址、联系人、电话、传真等即为其有效的联系方式。一方联系方式发生变化，应自发生变化之日起7日内按照如上约定的方式通知其他方。如果联系方式发生变化的一方未将有关变化及时通知其他方，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失负责。

10.4 各方同时确认，各方在本协议中填写的联系地址为本协议争议解决时人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书，下同）送达地址。人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书向任何合同一方当事人的上述联系地址送达的，均视为有效送达，发生法律效力上规定的诉讼文书送达效果。

10.5 本条款为独立条款，不受本协议整体或其他条款的效力的影响。

## 11 其他

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

11.6 本协议一式陆份，各方各执贰份，每份具有同等法律效力。（以下无正文）

(本页为编号为 2017JH0734JG01 的《投后监管服务协议》的签署页)

甲方：（公章/合同专用章）：中诚信托有限责任公司

法定代表人或授权代表：



牛成志

乙方：（公章/合同专用章）：惠州领地房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



丙方：（公章/合同专用章）：北京康正国际资产评估有限公司

法定代表人或授权代表：



刘敬东

签署日：2018 年 5 月 17 日