

外贸信托-富荣 153 号恒大无锡御峰项目开发贷款集合
资金信托计划投后监管服务协议

合同编号：【784 2018-Q784 001 006】



2019 年_ _月

本编号为【784 2018-Q784 001 006】的《投后监管服务协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2019 年___月【 】日在北京市西城区共同签署：

甲 方：中国对外经济贸易信托有限公司

法定代表人：杨林

住 所：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F6 层

联 系 人：杨哲

电 话：010-59568808

邮 编：100031

乙 方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏ANGZHENG

住 所：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 10 层 1003

联 系 人：门麒

电 话：010-82253558

邮 编：100029

以上主体单独称“一方”，合称“双方”。

康正
评估
SINCE 1993
www.kz-consult.com

鉴于：

I 甲方为依法成立并经中国银行业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“外贸信托-富荣 153 号恒大无锡御峰项目开发贷款集合资金信托计划”（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。

II 无锡盛基置业有限公司（以下简称“盛基置业公司”）为依法成立有效存续的企业法人，为无锡市 XDG-2016-34 号地块住宅商业及公建配套用房（A 块、B 块）（暨恒大无锡御峰项目，以下简称“标的项目”）的开发建设主体。

III 乙方为依法成立并合法存续的咨询公司，为本信托计划设计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 甲方与恒大地产集团南京置业有限公司（以下简称“南京恒大”）签署了编号为 784 2018-Y784 001 001 的《信托贷款合同》（以下简称“《信托贷款合同》”或“主

合同”)，信托融资用于标的项目开发建设及归还盛基置业公司的股东/关联方借款。

V 基于上述背景，依据相关的法律法规，双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。为明确双方基本权利义务，双方本着自愿、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【784 2018-Q784 001 006】的《投后监管服务协议》及对其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 项目公司：指标的项目的开发建设主体即盛基置业公司。

1.4 标的项目：指“无锡市 XDG-2016-34 号地块住宅商业及公建配套用房（A 块、B 块）”（位于无锡市锡山经济技术开发区（对应宗地编号为“无锡市 XDG-2016-34 号”），暨恒大无锡御峰项目）。

1.5 元：指人民币元。

1.6 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为 365 天。

1.7 工作日：指中国大陆法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.8 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 双方同意由乙方指派【1】名专业的监管人员（以下简称“乙方监管人员”），并依据本协议采取驻场监管方式进行监管。乙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，甲方应督促盛基置业公司提供乙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。

乙方指派的监管人员信息；

姓名：杜喆

身份证号码：【110101198002161021】

2.2 乙方在对项目公司整体运营状况进行了解的基础上，重点监管标的项目相关证照（包括营业执照（正副本）、开户许可证、预售许可证等）的管理使用情况、标的项目有关印鉴（包括公章、财务专用章、合同专用章、法定代表人名章）的管理使用情况。在监管过程中，若发现对该投资项目顺利实施有影响的重大事项，乙方应及时通知甲方。

2.3 双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依据，在标的项目现场，乙方同项目公司应在甲方配合下于首次监管交接日完成标的项目资料及本协议第2条2.2款约定的全部印鉴、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但不限于以下内容：标的项目涉及的全部证照及印鉴、项目公司内部印章证照及项目管理相关的全部审批流程、审批人员名单、权限及签字样本、交接时间、交接人员等。首次监管交接日为2019年4月18日。

2.4 乙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项目公司之日止或甲方通知乙方终止监管服务的具体时间为准，具体监管服务期限由甲乙双方协商确定。

3 服务内容

3.1 印鉴及证照的监管措施

3.1.1 印鉴及证照的保管

监管印鉴及证照由项目公司（或项目公司委托人员）与乙方监管人员共管，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乙方监管人员保管，密码由项目公司指定人员保管。乙方监管人员与项目公司指定人员办理监管证照、保险柜主钥匙、密码交接的，项目公司和乙方应填制重要物品交接确认单。

共管印鉴包括但不限于：项目公司公章、财务专用章、法定代表人名章、合同专用章。共管证照包括但不限于：项目公司营业执照、开户许可证、机构信用代码证、用款项目土地使用权证、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、预售/销售许可证、房屋销售合同网签密钥/USBKEY（如有）。

3.1.2 印鉴和证照的使用管理

(1) 项目公司向甲方指定人员（甲方联系人，联系方式见本协议第 10 条第 10.3 款，下同）和乙方监管人员提交监管印鉴使用申请表，并将其已完成内部用印审批流程的证明材料提交至甲方指定人员和乙方监管人员，甲方审核同意后以邮件形式将拟用印材料发送至乙方监管人员指定邮箱【kz.jgwuxi01@126.com】，并明确告知是否可以配合办理用印。乙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。

(2) 乙方监管人员核对用印文件与甲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。

(3) 乙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，乙方监管人员依据有效的用印申请同项目公司印鉴保管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

(4) 乙方监管人员留存用印申请表、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。

(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，项目公司和乙方应全部收回原件并同时作废，同时作废的文件乙方应留档。

(6) 项目公司申请使用监管证照的，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，项目公司应向甲方指定人员和乙方监管人员提交监管证照使用申请表，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乙方监管人员，甲方审核同意后以邮件形式告知乙方监管人员是否可以配合办理。乙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。甲方审核时长以三个工作日为限，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。

(7) 乙方监管人员在核实监管证照使用申请与使用证照无误后，证照使用申请人填写证照使用记录登记表，乙方监管人员依据有效的证照使用申请同项目公司证照保管人员共同开启保险柜。

(8) 项目公司使用监管印鉴及证照均在完成内部审批后，除部分日常用印事项（公司行政类文件用印、人员任免聘用合同签署、员工或办公房屋租赁、车辆购置保养、

办公用品购置、劳保用品购置、标的项目报建报批事项)外,其他事项需提供申请文件及证明材料,经甲方审核通过后邮件通知乙方监管人员方可使用。

(9)乙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。

3.1.3 印鉴、证照(借用)外出

(1)项目公司向甲方指定人员提交印鉴、证照(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,经甲方审批同意后,甲方以邮件形式向乙方监管人员指定邮箱发送印鉴、证照(借用)外出申请,并明确告知是否可以配合办理印鉴、证照(借出)外出工作,乙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,甲方审核时长以三个工作日为限,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。

(2)乙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)印鉴、证照(借用)外出申请表核实无误后,项目公司填写印鉴、证照(借用)外出登记记录表,乙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项目公司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。乙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,但乙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)乙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。

(5)印鉴、证照(借用)外出使用完毕后,应由项目公司指定人员和乙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.2 银行账户权限的监管措施

3.2.1 项目公司名下开立的贷款资金监管账户(恒大地产集团南京置业有限公司:3020 0000 1012 0100 1924 38;无锡盛基置业有限公司:3020 0000 1012 0100

1923 07)、销售回款资金监管账户（无锡盛基置业有限公司：3020 0000 1012 0100 1340 60、3020 0000 1012 0100 1482 91）、保证金资金监管账户（无锡盛基置业有限公司：3020 0000 1012 0100 1922 76）为接受甲方监管的银行账户，以上监管账户均不得开立网银。乙方根据甲方要求及安排，协助甲方对监管账户进行监管，包括在开户银行预留甲方人员印鉴、核对银行对账单、小额划款授权等等。

3.2.2 对用款项目销售回款是否全部进入销售回款资金账户进行监督，在发现全部或部分销售回款未按【784 2018-Q784 001 002】《资金监管协议（二）》的约定划入销售回款资金账户时，立即向甲方报告。

3.2.3 对信托贷款资金的用途进行监督，在发现全部或部分信托贷款资金未按【784 2018-Q784 001 003】《资金监管协议（三）》的约定划入指定账户时，立即向甲方报告。

3.2.4 督促恒大方按照【784 2018-Q784 001 004】《资金监管协议（四）》的约定及时足额向保证金账户缴纳保证金。

对于以上四个监管账户，按照相关的资金监管协议对于资金的使用要求进行监管，经甲方审核同意后方可使用。

3.4 销售的监管措施

3.4.1 监管前销售数据确认

（1）项目公司提供最新的销售台账，台账内容包括但不限于所有可售房源信息（房号、面积）、已售房源信息（房号、面积、销售状态、购房人、合同额、已回款、回款方式）。

（2）项目公司提供已取得的《商品房预售许可证》，乙方对其销售台账中登记的可售房源套数、面积等信息进行核对。

（3）项目公司提供台账及最新网签数据，乙方将销售台账中登记的已售房屋信息，逐一与网签系统中查询的网签数据进行比对，确认已售房屋网签情况。

3.4.2 销售过程监管

（1）销售回款

①销售所有的款项，包括定金、诚意金、首付款、银行按揭款等任何形式的销售回款均需进入甲方确认的监管范围内的账户。原则上，销售回款不得以现金形式收取，不得已出现的现金销售收款，项目公司需在一个月内存至监管范围内账户内。

②如发现销售资金不进入监管账户或现金收款未及时存入监管账户的行为，或项目公司通过虚报项目建设支出资金套取销售资金，甲方及乙方有权拒绝配合支付，至项目公司纠正违规行为为止。

(2) 销售网签秘钥存放于共管设备中，由项目公司及乙方共同管理。签约前，项目公司向甲方、乙方提供当次网签的客户明细表，包括房号、客户、总价、首付款、按揭款、累计已收款信息等。在确认信息无误后，且甲方向乙方发送指令明确告知批准同意签订的情况下，乙方配合项目公司使用网签秘钥。

(3) 销售情况核查

①甲方应督促项目公司向乙方提供所有办理预售登记房产的房源信息情况、备案单价及备案总价，并进行不定期更新。

②项目公司应于每日将前一天销售及回款情况以日报形式提供给乙方，同时提供相关的销售合同、认购协议、POS 单、收据或发票等资料以供乙方进行核查；项目公司于每周一提供上周销售情况简报及最新的销售台账（含回款台账）、房源表。

③乙方对销售台账、销售回款日报、POS 单、发票或收据底单、银行账户流水进行核查，如出现不一致的情况，项目公司应当向乙方出具书面说明及相应的处理措施。

以上工作需要必要资料及项目公司相关人员的配合，在项目公司能够按时提交必要资料的前提下，方可按照计划执行，在此说明。

3.5 项目现场巡查，跟踪用款项目建设进度

乙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，施工合同执行情况及工程款支付情况，查阅用款项目建设施工相关的任何资料凭证，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。

3.6 工作成果体现

3.6.1 根据标的项目的实际情况，乙方应按自然月度向甲方提供监管简报。简报内容主要依据项目公司提供的资料，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、工程建设基本情况、销售核查情况等。同时，乙方应当向甲方提供竞品楼盘每月销售价格等情况的调研报告。

3.6.2 乙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查询和检查监管服务工作情况。

4.1.2 甲方应为乙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，并督促项目公司接受乙方的工作模式，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），协助乙方顺利开展监管服务工作。

4.1.3 甲方应及时审核审批经并督促项目公司或乙方直接向其提出的申请，经甲方书面批准后传达予乙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乙方支付监管服务费用。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 甲方无正当理由拒绝或逾期超过【10】个工作日未向乙方支付应付的各期监管服务费用的，乙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

4.2.2 为保障本协议履行的可行性，乙方有权利了解首次监管交接日之前的甲方、项目公司等与监管服务内容有关的相关情况、签署的相关协议等。

4.2.3 乙方有权根据本协议对项目公司印签、证照及目标项目开发建设、销售进度等情况进行监管。

4.2.4 项目公司向乙方提供的资料、有关问题等，乙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。

4.2.5 根据甲方授权，乙方有权查看项目公司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。

4.2.6 乙方有义务积极配合项目公司的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

4.3.7 乙方在监管服务过程中，获取的关于项目公司及其标的项目的任何资料或者商业秘密，在得到甲方、项目公司同意前，需对其他任何第三方进行保密。

4.3.8 乙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，乙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

5 监管服务费用及支付方式

5.1 监管服务费用

5.1.1 经双方协商确认：本监管项目总期限不超过 18 个月，自首次监管交接日起算。甲方应向乙方支付的监管服务费标准为 12 万元/季度(大写：每季度壹拾贰万元整)。

5.1.2 若本协议在履行期间提前终止，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（自然日）计算，每日监管服务费为 1315.07 元（大写：每日壹仟叁佰壹拾伍圆零柒分）。

若甲方预付监管费用超过最终结算的应付监管费用，乙方须退还甲方预付费与应付费用之间的差额；若甲方预付监管费用不足以覆盖最终结算的应付监管费用，甲方须向乙方补足应付费用与预付费用之间的差额。

5.1.3 甲方向乙方支付的上述监管费用已包含乙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。

5.2 支付方式

甲方向乙方支付本协议第 5.1.1 条项下的监管服务费用方式如下：

监管服务费用按季支付。甲方应于信托报酬核算日后的十个工作日内向乙方支付当期监管服务费用。监管服务费计算公式为：1315.07 元*每期监管服务天数。每期监管服务天数为信托报酬核算日与信托报酬核算日之间的天数（算头不算尾，信托报酬核算日为自然季度的末月 20 日，即每年的 3 月 20 日，6 月 20 日，9 月 20 日，

12月20日)。首期监管服务天数为乙方进场日期(2019年4月18日)至2019年9月20日,首期监管服务费用支付日为不晚于2019年11月30日。末期监管服务天数为前一信托报酬核算日至乙方离场日,末期监管服务费用支付日为乙方离场日后十个工作日内。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。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。

甲方支付的监管服务费为含税金额,每次付款需乙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,要求乙方开具增值税专用发票。

5.3 支付信息

户 名:北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号:91110106722616974K

开 户 行:交通银行北京中轴路支行

开户账号:110060739012015026873

行 号:交 739

地 址:北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

电 话:82253558

6 违约责任

6.1 本协议双方当事人应严格遵守本协议;任何一方违反本协议,应依法承担相应的违约责任,并赔偿因其违约对守约方造成的全部损失。

6.2 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】比例向乙方支付逾期违约金,直至甲方支付完毕应付款项之日止。

6.3 乙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,视为乙方违约。乙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；若乙方上述违约行为由于项目公司故意不配合等不可归责于乙方原因造成，则免除其违约责任。

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，发生了双方不能预见、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。双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 双方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务，未经另一方书面同意，一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议双方及项目公司以外的其他方披露，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。

(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 双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。双方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于双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 双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双方事先或本协议由双方互相提供的其他专有和/或保密信息。

8.5 本协议约束参与业务的双方员工。如果参与本协议确定业务的双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，一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 本协议双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。

10.2 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。

10.3 本协议双方提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

甲方联络方式：

地址：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 27 楼

邮编：310000

传真：021-68906980

电话：021-68906379

联系人：杨哲

电子邮箱： yangzhe01@sinochem.com

乙方联络方式:

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: 门麒

联系电话: 15810683781

电子邮箱: kzjgwuxi01@126.com

10.4 本协议双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 个工作日内向另一方送达通知。

10.5 双方确认,双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一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 10.2 条约定的送达日期视为送达。

11 其他

11.1 本协议自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方【公章或合同专用章】之日起生效,【本监管项目终止之日或双方协商终止之日】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 天以书面形式通知另一方,经双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、终止须经双方协商一致以书面形式进行。

11.5 本协议未尽事宜,双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 本协议一式肆份，双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

11.7 反腐败条款

双方承诺，为达成及/或履行本协议，其及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或顾问不曾也不会违反任何相关的法律法规，向任何政府官员、本协议对方、任何相关第三方及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或者顾问在内的任何有关人员直接或间接地提供资金、礼品或其他任何有价值物品、服务，或者从事任何其他贿赂行为。

双方确认，任何一方违反前述规定的行为都将给对方造成损害，并应当向对方支付违约金作为补偿，违约金金额为本协议项下的全部费用总额。



(本页为编号为【784 2018-Q784 001 006】的《投后监管服务协议》的签署页)

甲方：中国对外经济贸易信托有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代表：



签署日：2019 年 ____ 月 ____ 日

合同签订地点：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心



康正
评估

www.kz-consult.com



