

中航信托·阳光城控股惠州嘉霖骏棋项目
监管服务协议

合同编号：AVICTC2018X0617-HZ

2020 年 9 月

本编号为 AVICTC2018X0617-HZ 的《中航信托·阳光城控股惠州嘉霖骏祺项目监管服务协议》(以下简称“本协议”)由以下双方于 2020 年____月____日在 共
同签署:

甲 方: 中航信托股份有限公司(以下简称“中航信托”或“甲方”)

法定代表人: 姚江涛

联系地址: 江西省南昌市红谷滩新区会展路 1009 号航信大厦

联系人: 刘雨舟

电话: 13161340596

乙 方: 北京康信君安资产管理有限公司(以下简称“康信资管”或“乙方”)

法定代表人: 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 1001 室

联系人:

电话:

以上主体单独称“一方”, 合称“双方”。

鉴于:

I 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, 拟作为信托受托人发起设立“中航信托·天启【2018】259 号阳光城正荣吉安项目集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”或“本信托计划”)。

II 乙方为依法成立并合法存续的有限责任公司, 具备提供专业的房地产信托投资第三方监管服务的能力。

III 甲方以信托计划项下信托资金按照信托计划之信托文件的约定进行投资运作, 通过投资深圳阳光城控股集团有限公司最终间接投资于惠州市嘉霖骏祺投资有限公司, 并按照相关交易文件的约定有权对该房地产项目及其项目公司、项目公司股东(如涉及)的银行账户、证章照等进行监管。

IV 甲方拟就上述投资有关的监管事宜委托乙方为其提供监管服务, 乙方同意接受该等委托。

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 AVICTC2018X0617-HZ 的《中航信托·阳光城控股惠州嘉霖骏祺项目监管服务协议》及对其他任何有效修订和补充。

1.2 标的项目：指合伙企业对各具体项目进行的股权投资的简称。合伙企业以收购项目公司股权和/或向项目公司增资，或者收购 SPV 公司股权和/或向 SPV 公司增资的形式，最终为项目公司开发建设目标项目提供资金的方式进行项目投资。

1.3 项目公司：指在各具体标的项目中，获取、开发、建设和运营房地产项目的法人。

1.4 SPV 公司：指在具体标的项目中，项目公司的实际控股方。

1.5 标的项目：指在各具体标的项目中，项目公司获取、开发、建设和运营的房地产项目。

1.6 共管相对方：指在各具体标的项目中，有权与甲方对项目公司、SPV 公司、目标项目实施共管的主体，具体以甲方另行通知乙方的主体及人员为准。

1.7 元：指人民币元。

1.8 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为 365 天。

1.9 工作日：指中国法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.10 中国：指中华人民共和国（为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

2 服务范围

2.1 除甲方另有要求外，本协议项下甲方委托乙方提供监管服务的项目范围为甲方通过合伙企业间接投资且甲方有权监管的全部标的项目。

2.2 视信托计划的运作及合伙企业的投资情况，在合伙企业实施各具体标的项目投资前，甲方将以电子邮件形式另行通知乙方需由乙方提供监管服务的该具体标的项目的信息（包括但不限于项目公司名称、SPV 公司（如涉及）名称、目标项目基本情况等），乙方应按本协议约定的标准对该等具体标的项目提供监管服务。

3 服务方式及服务期限

3.1 乙方应指派不少于【1】名甲方认可的专业的监管人员（以下简称“乙方监管人员”）依据本协议采取驻场监管方式对项目公司进行监管。乙方有权在提前通知甲方并经甲方同意的情况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。

如因乙方或其指派监管人员存在未尽履职等情形，甲方有权要求乙方更换现场监管人员或终止与乙方的监管合作。

3.2 乙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且清算分配完毕之日或甲方单方通知乙方终止监管服务之日止。

3.3 乙方自甲方确认后通知乙方开始实施监管之日（以下简称“监管起始日”）起承担对该标的项目的监管职责，该标的项目的监管职责终止日为甲方书面通知乙方解除对该标的项目的监管之日止。

3.4 乙方应当以与项目公司共同清点确认的共管资料交接清单所列内容为依据，在标的项目现场，在监管起始日当日完成本协议约定的共管证章照及其他相关资料物品的现场交接。共管资料交接清单所含内容包括但不限于以下内容：交接的共管证章照明细、项目公司和 SPV 公司内部证章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。对于监管起始日项目公司和 SPV 公司尚未取得的应纳入共管范围的证章照，乙方应当于项目公司和 SPV 公司实际取得该等证章照的当日与项目公司完成交接并签署共管资料交接清单。乙方应在监管起始日及后续每次新增共管证章照的交接完成当日向甲方指定邮箱发送共管完成的事项通知，并将乙方与共管相对方签署的共管资料交接清单作为邮件附件。

4 监管基本原则

4.1 各方一致同意：当项目公司出现重大变故导致甲方对项目公司的任何一项债权存在逾期风险、甲方持有的项目公司股权价值贬损或项目公司或除中航信托以外的其他交易主体在交易文件项下存在未纠正的违约行为的，中航信托及康信资管有权拒绝项目公司的印鉴证照或资金使用申请。

4.2 在监管期间，除其他交易文件另有约定，项目公司账户内的资金仅可用于本项目的开发建设投入、偿还交易文件项下相关债权及其他款项或甲方另行书面同意的其他用途。

4.3 在监管期间，在不影响交易文件项下全部债权安全及增信措施以及中航信托权益的前提下，乙方在得到甲方书面同意指令后，配合项目公司办理因正常经营需要的融资、担保事宜。甲方与乙方通过指定电子邮箱发送项目监管相关的资料、审批意见、操作指令等，甲方指定电子邮箱为【 】，乙方指定电子邮箱为【kxjghuizhou02@kx-amc.com】。

4.4 各方应本着诚实信用、互利共赢之原则履行本合同，中航信托及康信资管的监管以不影响项目的正常开发，保障项目顺利开展为前提，但影响或可能影响中航信托于相关交易文件项下权益及全部债权安全的情形除外。

4.5 项目公司应确定各项内部审批流程，审批人员名单、权限以及签字样本。各项内部审批流程包括但不限于各印鉴在监管期间内涉及融资和对外担保等相关事项的用印审批流程、项目相关业务审批流程及资金使用审批流程（统称“内部审批流程”）。项目公司应向乙方提供其完成相关事项内部审批流程的证明文件，作为乙方和/或甲方的审批依据。

5 资金监管

5.1 资金支出管理

5.1.1 乙方在每月项目公司提供《月度资金使用计划》后5个工作日内，应根据标的项目的运行情况、工程进度情况、已签订合同情况等对《月度资金使用计划》的合理性进行审核，通过指定电子邮箱报甲方审批，甲方审批后通过指定电子邮箱回复审批意见。经甲方审批后的《月度资金使用计划》将作为项目公司后续用款的依据，乙方将按照该依据执行项目公司用款审批审核，并留存经甲方审批的《月度资金使用计划》及有关批复文件。

5.1.2 项目公司申请使用资金时，乙方在2个工作日之内（紧急情况特殊处理）出具资金使用合理性说明为甲方决策提供参考依据。甲方收到乙方出具的资金使用合理性说明后于2个工作日之内进行审批，经甲方审批通过后，乙方才可配合项目公

司进行资金支付。单项资金支出前乙方应根据单项资金额度及计划性进行分类管理审批，严禁拆分付款，规避审批权限。

5.1.3 对于《月度资金使用计划》外用款，乙方都应先行通过指定电子邮箱报送甲方审批，并说明事项性质。甲方通过指定电子邮箱回复审批通过后，乙方才可配合进行资金支付。

5.1.4 款项支出后，乙方应相应进行资金使用台账登记，并留存资金使用过程中的审批文件、付款依据等，以备甲方核查。

5.2 监管账户的管理

5.2.1 在乙方监管人员进驻项目公司时，乙方获得项目公司提供的已开立银行账户清单及银行账户的信息，包括但不限于账户名称、开户行、账号、账户余额、账户性质及状态、账户预留印鉴、手机银行及网上银行开通情况、U盾情况、结算卡等全部功能。乙方监管人员根据甲方要求监管项目公司的银行账户，定期向甲方汇报标的项目收支情况。

5.2.2 监管账户不得开通电话支付、手机支付、通存通兑、银企直联功能。项目公司新银行账户的开立，需经甲方审批同意后，由乙方监管人员陪同办理，未经甲方同意不得新增、变更或注销已有银行账户，不得在已有银行账户上设定任何权利负担，如质押担保或其他类型的优先权安排等。

6 印鉴/证照的监管

6.1 项目公司、SPV公司的监管印鉴包括但不限于项目公司公章、法定代表人名章、财务专用章、合同专用章（如有）、发票专用章（如有）、营销专用章（如有）、工程章（如有）、财务预留印鉴、银行账户网上银行复核U盾（如有）、密码纸（如有）、单位结算卡（如有）、密码器（如有）、印鉴卡（如有）、支票等及在监管期限内后续新增的任何项目公司项下印鉴，均由乙方监管人员和项目公司共同管理。

6.2 对项目公司的证照监管，包括但不限于营业执照（正、副本）、开户许可证、社会信用代码证、机构信用代码证、房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、不动产权证书、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、贷款卡、印鉴卡（如有）以及其他相关重要证照及在监管期限

内后续取得的任何项目公司、标的项目项下证照（以上证照全部均为原件），该等证照原件由乙方监管人员与项目公司共同管理。

6.3 监管范围内印鉴和证照均应存放于监管保险箱/保险柜内。乙方监管人员保管监管保险箱/保险柜的主钥匙，项目公司保管监管保险箱/保险柜的密码及应急钥匙。保险箱/保险柜须由乙方双方共同开启，单独一方均无法开启。用于保管印鉴和重要证照的保险箱/保险柜，必须使用全新保险箱/保险柜。项目公司负责购置全新保险箱/保险柜并提供存放保险箱/保险柜的独立场所。

6.4 项目公司、SPV 公司在其内部有效审批流程完整的情况下申请使用监管印鉴、证照的，乙方监管人员应根据实际情况及业务需求，按规定上报甲方审批同意后，及时完成操作并登记印鉴、证照使用登记簿，此印鉴、证照使用登记簿由乙方监管人员保管并确保印鉴、证照使用情况登记完整、准确。乙方监管人员及项目公司均不得私自使用项目公司印鉴、证照。

6.5 项目公司印鉴、证照确需带出使用，按规定流程上报甲方审批同意后，并登记于印鉴、证照使用登记簿，由乙方监管人员与项目公司人员共同携带、管理印鉴、证照并监督使用，使用过程应由乙方监管人员全程陪同。印鉴、证照使用完毕，将印鉴、证照放回保险箱/保险柜并锁闭、加密，并进行交回签字确认。乙方监管人员应对外出用印、用照文件进行拍照、扫描或复印留存，但根据法律或相关部门要求不允许拍照、扫描、复印的除外。

6.6 甲方审批同意的事项，由经办人填写印鉴、证照使用登记簿，签字确认印鉴、证照使用的各事项及资料情况，乙方监管人员配合印鉴、证照使用。乙方监管人员应通过扫描等方式留存项目公司审批流程手续、用印后资料，以及印鉴、证照使用登记簿用于存档，并相应进行印鉴、证照使用电子台账登记。

6.7 甲方、乙方应就印鉴、证照使用最终审批权的授权范围保持密切沟通，甲方有权随时扩大或缩小对乙方及其监管人员的授权。

6.8 当项目公司出现重大变故导致甲方对项目公司的任何一项债权存在逾期风险或甲方权益存在受到损害的风险，或项目公司在交易文件项下存在未纠正的违约行为，甲方及乙方监管人员有权拒绝项目公司的印鉴、证照或资金使用申请。

6.9 项目公司证照以及印鉴的使用，按审批权限批准后，乙方监管人员应及时配合，不得无故拖延。

7 工程监管

7.1 项目公司按照本合同的约定向甲方报送标的项目开发计划，经甲方确认后的开发计划将作为乙方工程进度监管的主要依据，且标的项目各项开发进度均不得晚于本合同附件一《标的项目开发进度计划表》所列明的各时间节点。

7.2 乙方应跟踪监控标的项目证照的办理进度，特别是建筑工程施工许可证、预售许可证等关键证照的办理进度。办理证照过程中如出现滞后或停滞的，乙方应立即向甲方汇报。

7.3 乙方应根据经甲方确认的标的项目开发计划，跟踪标的项目施工进度，定期或不定期进行现场勘查，拍照留档，如施工过程中如出现滞后或停滞，乙方应立即向甲方汇报。乙方应对项目符合申请预售条件前工程形象进度进行特别的关注，保证甲方对项目申请预售条件节点的考核。

7.4 关于工程合同签订、工程款支出具体等按照本合同第五条、第八条约定内容执行。成本管控方面，以经甲方确定的标的项目成本为管控依据，由乙方对工程合同、工程款支出进行审核。乙方还应对工程建设进行相应巡查，特别是涉及到工程重大安全事故或者出现重大质量问题时，应及时向甲方进行报告。

8 合同监管

8.1 乙方监管人员入驻标的项目前，需获得项目公司已经签订的合同台账，台账内容包括但不限于合同编号、合同名称、签约方、合同内容、支付节点、合同总额、已支付情况等信息。标的项目签署的合同，乙方监管人员入驻标的项目前的以项目公司提供的合同台账及电子文本为准，乙方监管人员入驻标的项目后的以项目公司新增盖章合同为准。

8.2 对于合同签署，由乙方监管人员审核相关资料、合同条款等，乙方审核通过后，通过指定电子邮箱提交甲方核准，甲方通过指定电子邮箱将审批意见明确告知乙方，乙方根据甲方审批意见配合执行，并于当日报送甲方备案。

8.3 乙方在执行合同签订后存档相关文件影印资料并相应进行电子台账登记，并对已签署合同的执行及相关资金支付情况进行跟进，并随时更新合同电子台账；乙方有权利随时查看项目公司已签订合同原件。

8.4 乙方及其派出人员应确保：未经甲方同意，项目公司不得对外签署融资、担保等协议。

9 其他监管规则

9.1 各方应及时、全面履行本合同、项目公司章程及其他合同、协议、备忘录。

9.2 对于资金支出、合同签署、印鉴使用，乙方认为有重大风险的，应第一时间向甲方进行书面汇报，经甲方书面审核后才可执行，甲方有权利不予通过。

9.3 标的项目开发建设、运营过程中发生超出规划条件建设、不满足开工条件即行开工建设、安全责任事故、环境污染事故、逾期支付相关款项、逾期交房及其他具有负面影响的社会群体事件等情形，乙方应当立即通知甲方。

10 监管报告

10.1 乙方应于每月第 10 个工作日前出具上月《项目监管月报》并将《项目监管月报》报送至甲方指定电子邮箱，报告内容主要依据项目公司及 SPV 公司提供的资料及乙方监管人员驻场监管的检查结果，包括：银行账户资金情况、资金计划审批及执行情况、财务情况、印鉴、证照、密钥使用情况、销售及回款情况、工程合同签署及执行情况、工程进度情况等。

10.2 乙方如发现或知悉本项目发生审批权限中所列各重大事项，以及了解到可能出现异常或乙方认为有必要汇报的各种信息，包括但不限于涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚、监管账户资金被强制执行或依法冻结、破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商登记、其他严重影响生产经营、资金偿付能力的情形，应立即向甲方汇报。

11 权利与义务

11.1 甲方权利与义务

11.1.1 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合同项下监管服务涉及的全部资料。

11.1.2 甲方有权根据甲方需求及标的项目的实际运营情况、标的项目的开发建设情况，调整本合同约定的监管方式、监管内容、监管深度、监管权限等，乙方应严格按照甲方要求提供监管服务。

11.1.3 甲方有权根据标的项目实际经营情况、标的项目的开发建设情况、乙方服务质量以及甲方需要随时中止/终止监管或要求延长监管期限。

11.1.4 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，应督促项目公司接受乙方的工作模式，协助乙方顺利开展监管工作。

11.1.5 甲方有义务及时审核并回复经乙方审核或乙方直接提出的申请或请示，经甲方书面批准后传达予乙方并作为其监管的依据和凭证。

11.1.6 甲方应按本协议的约定按时向乙方支付监管费用。

11.2 乙方权利与义务

11.2.1 乙方应按本合同、本合同附件及甲方要求等本项目进行监管。乙方监管团队成员应严格按本合同、本合同附件的约定及甲方要求履行监管职责。若甲方对乙方的监管要求与本合同不一致，各方需要签订书面的变更协议或者补充协议。

11.2.2 乙方应确保监管团队成员具有高度的责任心和专业技能。

11.2.3 项目公司、SPV公司或其他相关方向乙方提供的资料、有关问题等，乙方应进行核对或查问，并就此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。

11.2.4 乙方在履行本合同过程中发现项目公司或SPV公司或本项目存在任何风险，乙方应采取相应措施并立即向甲方提出书面风险预警。

11.2.5 乙方有义务积极配合项目公司、SPV公司的工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

11.2.6 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。

11.2.7 为履行本合同约定的义务，乙方有权利了解和知晓甲方或相关方等与本监管项目相关的情况和资料。

11.2.8 乙方监管人员须要按项目公司工作、时间上下班，不得无故旷工。

11.2.9 甲方拒绝或逾期一个月未向乙方支付监管费，乙方有权停止或中止监管工作，但甲方尚未支付的监管费用仍需支付。

11.2.10 因乙方原因致使乙方无法监管的，乙方不承担任何责任，但应及时通知甲方。

12 监管服务费及支付方式

12.1 乙方在本合同项下提供审核、监管服务应收取的本项目监管服务费，由甲方承担。

12.2 乙方收取监管服务费的标准为人民币【70】万元/年（大写：人民币【柒拾】万元/年）；如果项目持续时间达到或超过2年，则还包括最后一次模拟清算工作的费用，如果项目持续时间未达到2年，则最后一次模拟清算工作将额外加收【15】万元/次（大写：人民币【壹拾伍】万元/次）的费用。如因工作需要，根据甲方要求，乙方增派驻场监管人员，甲方需按每人【2.5】万元/月的标准向乙方调增监管服务费。

12.2.1 本合同项下监管期限以本合同第3.3条约定为准。

12.2.2 上述费用已包含乙方执行本合同的交通差旅费、住宿费、服务费、劳务费、监管人员工资等乙方履行本合同约定所需全部费用；乙方人员为配合项目公司工作，在现场的必要办公用品、设备、办公场所、异地交通费、差旅费等由项目公司或SPV公司负责，乙方不进行垫付。甲方不再就乙方履行本合同约定事宜向乙方支付任何其他费用。

12.3 支付方式：

12.3.1 甲方于信托计划成立日起每自然季度末月最后一日（以下简称“监管服务费支付日”）向乙方支付监管服务费。本合同项下的监管服务费核算日为信托计划成立日后每自然季度末月20日及监管期限最后一日（以甲方通知为准）。每个监管

服务费支付日甲方应向乙方支付的监管服务费金额=70 万元/ 365 天×当期监管期间的实际天数（若上期监管服务费存在未付的将计入当期监管服务费）。监管期限提前终止或延长，甲方应提前 15 个工作日通知乙方。

12.3.2 甲乙双方应于监管期限结束之日起 15 个工作日内按实际监管的天数结算监管服务费；如甲方超额支付，乙方应于接到甲方书面通知后 10 个工作日内返还相应监管服务费。

12.3.3 乙方应在甲方支付每笔监管服务费前向甲方提交以下材料并满足以下条件，否则，甲方有权拒绝支付该笔监管服务费且不承担任何责任：

（1）乙方向甲方提供符合甲方要求的等额增值税普通发票；

（2）乙方提供的监管服务符合本合同及其附件约定。

12.3.4 乙方收取监管服务费的账户信息如下：

户名：北京康信君安资产管理有限公司

纳税人识别号：91110108318246596L

地址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

电话：82253558

开户行：中国工商银行股份有限公司北京地安门支行

账号：0200337619100015708

13 保密义务

各方同意，除本合同另有约定外，对本合同任何一方（资料提供方）提供给本合同其他方（资料接收方）的有关本合同项下交易的所有重要信息及本合同所含信息（包括有关定价的信息）予以保密，除根据法律规定，需向相关司法、政府部门或监管机关披露，甲方向信托计划项下投资者披露，以及向服务于本合同项下交易并受保密协议约束的中介机构披露外，未经资料提供方书面同意，不向任何其他

方披露此类信息。进行上述披露之前，披露方应通知资料提供方其拟进行披露及拟披露的内容，但法律法规或有权机关另有约定的除外。

14 通知

14.1 联系信息以本合同首部记载为准。除非本合同另有规定，本合同项下各方之间的一切通知均应使用中文，通过专人送达、挂号信函、快递、电子邮件、传真送达。通知在下列日期视为到达日：

- 1) 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；
- 2) 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第 5 日；
- 3) 传真：收到成功发送确认后的第 1 个工作日；
- 4) 快递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第 4 日；
- 5) 电子邮件：自发送成功之时视为送达。

14.2 采取上述方式发送，若被通知方拒收，或因被通知方更改通讯方式但未按照本合同约定通知其他方导致通知无法送达的，则通知发出之日视为到达日。

14.3 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起 10 日内以书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，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承担责任。

14.4 各方同意本合同首部约定的各方的通讯地址及联系方式（含根据本合同约定变更的地址及联系信息，下同）适用于争议解决阶段（包括但不限于仲裁或一审、二审、再审、执行等阶段），作为仲裁机构或人民法院法律文书及其他文件、信息的有效送达地址及接收方式。

15 合同生效及终止

本合同自合同各方法定代表人或授权代理人签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。授权代理人签署本合同的，应提供合法有效的授权文件。

16 违约责任

16.1 乙方作为甲方派出项目的监督管理服务单位，有向甲方的建议权，无本合同约定事项外的决策权，乙方严格执行本合同内容并仅对本合同约定的监管内容实施监管，及时、有效、适当地采取相应措施，并及时通知甲方。如乙方未按照本合同约定履行监管义务或乙方发生违反本合同约定情形的，甲方有权终止对乙方的委托，且甲方有权拒绝支付监管服务费用，同时乙方应向甲方承担违约责任；若违约金不足以覆盖甲方因此遭受的损失，甲方有权进一步要求乙方赔偿实际损失。

16.2 双方应对本合同的存在、本合同任何条款及项目信息严格保密，不得向任何第三方披露（现在或其后）或允许其任何关联方（现在或其后）披露（甲方向信托计划项下投资者进行披露的除外），除非出现根据法律规定可以免除保密义务和责任的情形。

16.3 一方因违约给其它方造成损失的，应向其它方赔偿相应损失。

17 适用法律及争议解决

17.1 本合同适用于中华人民共和国（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

17.2 凡因本合同之订立、解释与履行所产生的全部争议，各方应在争议发生后首先以友好协商的方式解决。如任何争议不能以友好协商方式解决的，则应将争议提交甲方注册地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

17.3 本合同如遇实际执行困难，经各方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何有效变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。

18 不可抗力

18.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知其他方并提供有关的详细信息；

18.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务；

18.3 本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或各方合理控制范围且妨碍各方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水。

19 权利保留

19.1 合同一方若未行使本合同项下部分或全部权利，或未要求合同其他方履行、承担部分或全部义务、责任，并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。

19.2 合同一方对合同其他方的任何宽容、展期或者延缓行使本合同项下的权利，均不影响其根据本合同及法律、法规而享有的任何权利，亦不视为其对该权利的放弃。

20 反商业贿赂条款

20.1 双方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方均清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。

20.2 双方均不得向其他方或其他方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。且双方或其经办人员均不得为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生上述所列示的任何一种行为。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在本合同中明示。

20.3 双方均严格禁止各方经办人员的任何商业贿赂行为。各方经办人发生本合同第 20.2 款所列示的任何一种行为，都将受到各自公司制度和国家法律的惩处。

20.4 如因一方或一方经办人违反上述条款规定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿責任。

21 文本及效力

20.1 合同正本一式【2】份，各方各执【1】份，具同等法律效力。

20.2 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为编号为【 】的《中航信托-阳光城控股惠州嘉霖骏祺项目
监管服务协议》的签字页）

甲方（盖章）：中航信托股份有限公司

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：



乙方（盖章）：北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

签约时间：【2020】年【 】月【 】日

签署地点：

附件一：标的项目开发进度计划表

序号	开发节点	
		时间节点
1		
2		
3		

附件二 标的项目基本情况

- 1. SPV 公司名称
- 2. 项目公司名称
- 3. 目标项目基本情况

地块	项目公司	不动产权证书编号

- 4. 是否设置工程进度考核：是

企业支付首笔项目投资款后【】个月内，项目应当已全部开工；企业支付首笔项目投资款后【】个月内，项目合计已取得预售许可证的证载可售面积不低于总可售面积的 %。

- 5. 是否设置销售进度考核：否
- 6. 其他：/



