

投后管理项目审批(二组)

北京康信君安资产管理有限公司

申请日期: 2021-03-04



用钉钉扫码

审批编码	202103041840000430933
申请人	吴婧玮
申请人部门	条线5 康信资管项目二部 征迁 审核-康信资管 项目管理部-项目二部-冯望区域
审批编码	044
申请人	吴婧玮
申请部门	冯望区域
审批单编号	8882764
项目名称	世茂万州如意汇景项目
日期	2021-03-04
审批单标题	合同用印 (总包协议)
是否用印	是
用印类型	公章;法人章
其他章说明	
用款金额 (元)	0.00 (零元整)
是否月度资金计划	否
事由	<p>项目公司拟与重庆渝海控股(集团)有限责任公司拟签订总包和解协议及补充协议。《施工合同》原定工程总价为22000万元。该项目于2014年停工至今,现该项目将重新启动施工建设,为顺利推动项目开发建设,甲、乙双方协商一致,就《施工合同》终止的相关事宜达成协议,主要内容如下:</p> <p>甲方(发包人):重庆市万州区如意置业有限公司 乙方(承包人):重庆渝海控股(集团)有限责任公司 甲、乙双方确认《施工合同》于本协议签订之日终止。</p> <p>施工情况:乙方于2012年4月进场施工,于2014年11月停工至今。乙方已完成项目一期场坪土石方及市政土石方工程、1号楼基础土石方及人工挖孔桩,2号楼施工至结构17层,3号楼施工至基础垫层,4号楼基础土石方工程,21号楼施工至主体结构封顶等工程。</p> <p>甲、乙双方核定《施工合同》实际工程结算总价为:14957.3万元,甲方已向乙方支付工程结算款7957.3万元,剩余7000万元工程结算款尚未支付。《施工合同》项下剩余7000万元工程结算款按以下约定分四笔支付,支付方式如下:</p> <p>1、本补充协议生效之日起十五个工作日内,甲方向乙方支付1000万元(大写:壹仟万元)结算款。</p> <p>2、2021年6月30日前,甲方向乙方支付3000万元(大写:叁仟万元)结算款。双方同意其中1000万元(大写:壹仟万元)结算款通过以房抵款方式支付。</p> <p>3、2022年6月30日前,甲方向乙方支付2500万元(大写:贰仟伍佰万元)结算款。双方同意其中500万元(大写:伍佰万元)结算款通过以房抵款方式支付,另外2000万元(大写:贰仟万元整)结算款由甲方以现金方式支付。</p> <p>4、项目一期(2#、3#及21#)竣工备案验收通过取得竣工备案证后10个工作日内,甲方向乙方指定收款账户支付500万工程结算款。(2#、3#及21#竣工备案时间不晚于2023年6月30日)</p> <p>以房抵款具体房源由双方自本项目商业房源中共同选定。</p> <p>乙方指定收款账户如下: 户名: 重庆渝海控股(集团)有限责任公司 开户银行: 兴业银行北部新区支行, 银行账号: 3461 4010 0100 1316 17。</p> <p>合同详细内容及项目公司针对该合同的用印审批流程单见附件。</p> <p>用印文件:《重庆市建设工程施工合同》终止暨工程款支付协议(6份)补充协议(6份)备忘录(6份)</p> <p>需用印章名及用印份数:重庆市万州区如意置业有限公司(公章、法人章)一式六</p>

	<p>份。</p> <p>根据世茂万州如意汇景项目监管协议3.1.3用印基本流程：（2）对于审批类项目的用印，由丙方驻场人员发起，经丙方内部审核，甲方确认后，最后由丙方驻场人员执行用印。</p> <p>相关用印材料详情见附件，该合同涉及金额偏大，涉及开发建设支付计划调整。依据中航信托-世茂万州如意汇景项目康信君安投后管理业务内部审批权限要求，特提请审批，请领导批示是否同意该合同用印？</p>
附件	<p>4、备忘录20210224v2.docx</p> <p>4、附件：债权债务抵消协议 模板(1).docx</p> <p>4、施工合同(1).pdf</p> <p>4、万州项目总包和解协议之补充协议20210224(1).docx</p> <p>4、万州项目总包渝海和解协议（2020.1.4）(1).docx</p> <p>4、用印流程 万州项目总包和解协议、补充协议、备忘录用印(1).pdf</p>
审批流程（可选）	何艳秋-冯望
需要支持研发部审核	需要胥海峰审核
需要副总经理审核	需要
审批流程	<p>该协议为项目公司总包合同和解协议及补充协议，原合同工程结算总结为14957.3万元，已支付工程款7957.3万元，余7000万元工程款分四笔支付，其中5500万元以现金支付，1500万元以房抵款方式支付，拟同意，请胥主管精审协议是否合理合规。</p> <p>何艳秋 已同意 2021-03-04 22:40:03</p>
	<p>冯望 已同意 2021-03-04 22:42:40</p>
	<p>1. 建议备忘录中第一条“《支付协议》经甲方股东会决议通过后生效”更改为，经甲方股东会决议通过，并支付协议盖章后生效。</p> <p>2. 备忘录中第二条，乙方应于2021年2月26日前退场，本备忘录截止2021年3月5日未盖章生效，乙方退场时间是否还有真实约束效力，是否应调整重新确定时间。</p> <p>3. 《重庆市建设工程施工合同》终止暨工程款支付协议第四条，否则甲方权延期支付且不承担任何违约责任，少个字“有”。</p> <p>4. 债务债权抵消协议中，第2.1条“但,相关各方”,多个标点符号。</p> <p>5. 对于《和解协议》中约定的工程结算总价为：14957.3万元，结合合同施工范围、乙方已实施完毕范围、合同金额、造价咨询报告过程审核结果判断，乙方已完工程结算款金额偏大，远大于实际完成工程的造价。</p> <p>6. 对于《和解协议》中约定的已付款金额7957.3万元，请现场驻场人员落实项目公司支付情况，核对财项目公司财务账、付款资料等，是否准确。</p> <p>胥海峰 已同意 2021-03-05 13:18:37</p>
	<p>结合支持研发部意见提报信托审批</p> <p>刘俊财 已同意 2021-03-05 14:33:15</p>

打印时间：2021-03-05 14:35 打印人：吴婧玮