

龙湖到家服务 商家合作协议

（产品分佣）

2024 年 12 月

甲方：龙湖物业服务集团有限公司杭州分公司

法定代表人：陈密文

联系地址：杭州经济技术开发区金沙大道 560 号时代天街商业中心 B2-D49

联系人：褚丹琦

联系电话：19156115837

乙方：浙江翼西网络科技有限公司

法定代表人：彭小荷

联系地址：浙江省杭州市拱墅区石桥路 326 号 310 室

联系人：陈耀斌

联系电话：18072969999

签约地点：杭州市钱塘区龙湖星堡 3 楼龙湖智创生活

甲乙双方利用互补优势，实现技术和资源共享，并本着平等、自愿、诚实信用的原则以及互惠互利、共同发展的目的，甲乙双方经友好协商，为建立合作伙伴关系达成以下协议：

一、合作总则

1. 甲乙双方，在甲方所管理运营的包括但不限于住宅小区、写字楼、商业区（以下简称“项目”）中，针对网络入户，联合进行市场推广、营销以及提供有偿服务等活
动，以及为达成或促进上述活动而开展的其它工作。（具体的合作品类以及项目范围，
详见下文。）
2. 甲方负责：协助乙方进行宣传推广、引流、对客推荐乙方产品及服务、蓄客等工作。
具体负责事项及收费标准，见本协议下文详细内容。
3. 乙方负责：市场营销、设计、产品销售、有偿服务的提供、产品制作安装及售后服务
等工作的具体实施。
4. 双方本着互惠合作的原则，积极完成各自负责的工作内容，所得收益双方按照本协议
约定进行分配。

二、合作项目及内容

1. 双方合作的区域范围：本次合作项目所在区域限定为浙江大区（包括浙江、福建）已
OPEN。以上项目，均为龙湖物业服务集团有限公司及其下辖的分、子公司（以下
简称“龙湖”）负责物业管理服务。
2. 乙方在本协议签订的同时，必须出具下列相关资质证明的原件及复印件：
 - 3.1 营业执照、法定代表人证明书、原材料及产品用料环保安全的相关证明；
 - 3.2 其它资质证明文件（非必须）：包括但不限于原厂代理或经销授权书、质量体系认
证证书、第三方检测机构证明文件等。
3. 甲方权利和义务
甲方将乙方商品或服务上架至龙湖集团旗下龙湖U享家APP进行展示及销售，负责线
上露出的运营及维护，同时代龙湖U享家app运营主体公司北京集智数字科技有限公
司对商家进行引入、维护、管理、运营等工作。甲方应支持乙方在合作项目的用户发
展工作，为乙方的宣传工作提供合理的支持和便利，不得借故阻挠或收取其他费用。
4. 乙方权利和义务
 - 5.1 乙方同意将商品与服务入驻龙湖U享家APP，已签署并承诺履行《龙湖U享家商
家入驻承诺书》；

- 5.2 基于龙湖U享家平台向用户提供的商品服务，因乙方原因产生的投诉、诉讼、给用户造成人身侵害或财产损失，则乙方承担责任；
- 5.3 乙方对购买其产品服务的用户承担产品质量责任，因乙方原因给甲方、龙湖U享家（北京集智）造成损失或不良影响的，由乙方承担赔偿责任。
- 5.4 乙方提交的任何信息均真实、合法、有效，所提供的图片、文字等已享有其合法商业使用权，不侵犯任何第三方合法权益；并提供授权给甲方、龙湖U享家（北京集智）展示宣传使用；如因版权问题对甲方、龙湖U享家（北京集智）造成损失或不良影响的，由乙方承担赔偿责任
5. 一旦本协议签署生效，协议中涉及的所有项目内，乙方产生的客户订单均属于支付服务费范围内业务。

三、协作推广

1. 在征得乙方同意的情况下，甲方可在乙方的门店内免费进行推介及品牌形象宣传等活动，相关宣传物料（如宣传册、会员手册、X展架等）须经乙方确认。具体宣传方案、方式、时间、场地等由双方协商签订书面文件进行确认。
2. 为促进推广效果，经甲乙双方书面审查并认可后，双方可通过自身媒体渠道（包含乙方宣传资料、门店内展板等）、外部媒介及公关传播资源，针对双方合作开展的业务进行信息投放和广告。经过双方书面审查并认可后，乙方可借助甲方自媒介资源宣传乙方促销及活动信息，甲方也可借助乙方自媒介资源宣传甲方信息。
3. 未经对方书面同意前，任何一方均不得擅自使用另一方名义、标志标识等进行推广活动。且此类授权只针对具体活动，该活动结束后授权即取消，不能认作为全权授权。
4. 主题宣传约定
 - 4.1 在本协议约定的范围及品类内，甲方仅为乙方基础服务管理及以甲乙双方联合的名义进行营销活动，乙方有其它宣传需求的，经甲乙双方商定确认后，可举办主题宣传活动，该活动另行收费，具体条款及内容甲乙双方另行签署协议约定；
 - 4.2 该宣传活动的参与方，乙方不是唯一参与方，具体参与方及数量甲方有权自主决定。

四、价格及低价保障

1. 对于乙方的销售价格，须遵循价格最低原则。即，每一单与业主签订的具体合同，自签订生效之日起，前、后60个自然日内（含），在龙湖U享家范围内不得出现更低

价格。否则，乙方承诺以价差部分的2倍补偿业主，且此补偿支付须在甲方监督下完成。

2. 合作期间，由乙方发起的促销活动须提前【15】日书面通知甲方，并且由乙方承担相关优惠政策所需的费用，甲方所收费用不变，仍按照促销前的价格和费率计算甲方服务费。

五、项目进驻

1. 乙方进驻项目之前【7】日内，应向甲方支付履约保证金，详细约定如下：

- 1.1 履约保证金的收取标准，按照整体业务收取人民币大写壹万元整（小写¥10000元）
执行履约保证金的缴付，由乙方直接汇款至甲方账户。该保证金收取后，甲方向乙方开具收据。

- 1.2 因乙方原因，履约保证金被扣除的部分（履约保证金的扣除条件，详见本协议具相关内容），乙方须于【7】个工作日内补齐，否则甲方有权暂停双方合作，暂停时间不予补时（即本协议截止时间不顺延），由此导致的全部损失及责任由乙方承担。经甲方再次催促后，乙方无正当理由且乙方超过【15】个工作日仍未能补齐的，甲方有权终止本协议，并扣除乙方已支付的剩余履约保证金，同时甲方有权向乙方索赔由此导致的全部损失。

- 1.3 履约保证金的退还：双方协议到期，且乙方为协议约定范围内的最后一单合同交付完毕、并经业主验收合格后的1个月内，甲方将本协议约定应扣除部分之外的余额（如有）无息退还乙方。

- 1.4 履约保证金不计利息，被扣除部分不开发票。

2. 乙方进驻项目之前【5】日内，需向甲方交付人民币大写壹万元整（¥10000）服务费，其中平台基础服务费人民币贰万元整（¥10000），基础服务费为人民币壹万元整（¥10000），基础服务费在甲方收到并确认无误后将向乙方开具发票。基础服务费是甲方为乙方提供基础服务的费用，与乙方实际经营业绩无关。因此，无论乙方实际经营收益如何，该费用均不予退还或调整。合作期间，乙方与甲方业主签约订单金额人民币大写XXXX（人民币小写¥XXX.00）以内，甲方不额外向乙方收取浮动服务费，超出部分按照订单总额的XXX收取。

六、开展业务

1. 在甲方确认乙方缴纳基础服务费后，方可在相应项目中开展业务。乙方延迟支付或未足额支付基础服务费的，则业务开展时间顺延，由此导致的损失及责任由乙方承担。
 2. 乙方免费提供展示样品的，按双方书面确认的产品款式及配置标准，在甲方指定的展示区内，进行安装和布置，展示场地费用双方另行协商。布置所需的样品及原材料，其所有权属乙方，协议结束后乙方可以取回另行处理。乙方取回时不得损坏甲方所提供样板房、展览场地的原有设施或设备，如有损、毁，乙方应负责恢复原貌或根据实际情况赔偿；乙方未回应且逾期未按时取回的，视为乙方放弃所有权及处分权，甲方有权予以自行处置。
 3. 乙方应派驻专人在甲方项目进行日常宣传及服务工作，其日常工作、行为应遵循项目现场管理规定。乙方人员不服从项目现场管理的，甲方有权禁止其进入该项目内，若乙方人员造成自身或甲方或第三方财产损失、人身伤害的，由乙方负责赔偿由此导致的全部损失，包括但不限于赔偿金，并消除影响。
 4. 甲方有权对乙方的服务质量和实施标准进行监督并提出合理化建议。
 5. 双方约定，乙方在协议约定项目内所产生的订单，均由乙方进行浮动服务费支付（展示样品的折价处理销售除外）。
 6. 乙方所收取的款项，包括了从业主下单开始，直至货到业主指定国内任意地点而不产生性能、外观等下降所需的一切运输、仓储、检验、保全、税费等一切费用，甲方及业主无须向乙方支付其它任何费用。
 7. 关于业主所支付的款项，甲乙双方约定按照如下方式进行流转及结算：
 - 7.1 乙方与业主签订具体合同，并由乙方向业主收款并开具发票。同时，乙方应于与业主签订合同后 24 小时内向甲方进行合同报备。并支付合同总额的 XX，作为甲方浮动服务费。
 - 7.2 乙方与业主签订具体合同，并由乙方向业主收款并开具发票。乙方应于与业主签订合同后 24 小时内向甲方进行合同报备。乙方需告知甲方浮动服务费支付比例，甲方应于收到乙方报备后 24 小时内向乙方支付浮动服务费（二者选一）
- 针对乙方向甲方支付的款项，甲方在确认收到全部款项后向乙方开具发票。乙方向甲方支付款项的时间，不得晚于业主向乙方支付时间的 3 周。
- 注：整个合作过程中，甲方员工成功向乙方推荐订单成功的，需额外提供订单总金额的 XX 的作为浮动服务费。（根据实际情况选择）

7.2 本协议履行期间，如商品通过龙湖U享家 app 售卖；由U享家 app 负责向用户提供银商支付平台，用户通过银商支付平台付款后的全部款项，按照约定分账比例，银商平台将分账至甲、乙两方银商记账账户内，用户确认乙方接单及服务完成后，按照约定结算周期，结算至甲、乙银行卡账户。需签订U享家相关协议附件（按实际场景选择）：

《“珑珠”积分核销结算服务协议》、《电银信息电子支付服务协议》、《龙湖U享家商家入驻承诺书》、《供方上架u享家补充协议》

结算说明：

收取方式	费项	收费比例	收费时间	备注
银商	交易手续费	借记卡：交易金额 0.4%	银商平台自动分账时扣取	根据用户选择的支付通道进行扣费；系统分账时皆向【甲方、乙方】收取此项费用；
		贷记卡：交易金额 0.6%		
		微信：交易金额 0.6%		
		支付宝：交易金额 0.4%		
银商	费用提取费	1 元/笔	甲方、乙方提现时	甲方、乙方从银商账户中每提取一笔现金，皆由【银商】向【甲方、乙方】收取 1 元手续费，每笔提现金额不限；

7.3 结算明细：本协议签订之日起，甲乙丙三方按照以下方式结算：

品类	产品名称	规格	龙湖U享家 售价	上线范围	U享家 结算比例	甲方 结算比例	乙方 结算比例	结算周期 (工作日)
电信	电信宽带	100M	460			12%		
移动	移动宽带	300M	410			12%		
联通	联通宽带	500M	460			12%		
电信	电信宽带	200M	649			12%		
电信	电信宽带	300M	838			12%		
电信	电信宽带	500M	938			12%		
电信	电信宽带	1000M	1738			12%		
移动	移动宽带	500M	450			12%		
移动	移动宽带	1000M	900			12%		
联通	联通宽带	1000M	900			12%		

U享家上线项目明细（选填）： 杭州地区

8、 结算周期 *（向业主收取违约金时可依据地区实际情况进行相应调整）*

双方约定，每月结算 1 次，在每月的 15 日和 15 日前完成账目核对（以下简称“核对日”），乙方应当在核对日前【X】日向甲方进行书面通知并与甲方确定核对时间地点的等事项，账目核对经过甲方书面确认后的 1 个工作日内，依据本条第7款约定，乙方向甲方支付相应浮动服务费。甲方收到该笔款项并确认无误后，向乙方开具发票。甲方对于账目有异议的，乙方应当向甲方提供其他证据予以核实，否则甲方有权聘请第三方会计或审计机构进行核查，以第三方的核查结论为准。若第三方机构最终认定账目错误、遗漏或虚假的，乙方应当按照第三方机构认定的账目金额向甲方进行支付，同时还应当向甲方支付当月账目金额总额的 30% 作为违约金。

9、 甲乙双方对账时，乙方未能如实提供相关资料的，乙方应当按照最终确认的真实账目金额向甲方重新结算并支付有关费用，同时乙方按当月或当次结算账目金额总额的 30% 向甲方支付违约金；乙方超过 3 次未能如实提供账目结算信息的且为乙方故意隐瞒并经沟通后未能改正的，甲方有权解除协议，所造成的损失由乙方承担。

10. 逾期未能将账目核对清楚的，则应支付的款项延期至下一个账目核对日进行，超过 2 个账目核对日仍未能核对清楚的，责任方应向非责任方支付人民币 100 元/自然日（100 元/自然日）的滞纳金，滞纳金计算日从首次账目核对日起计算。

11. 因乙方原因未能如期支付款项超过 15 日的，自应付款之日起，乙方须每日向甲方支付应付款总额 10 % 的违约金，超过 15 个工作日仍未付款的，甲方应发起书面催款函通知乙方，且乙方无合同正当理由的，甲方有权终止本协议，并向乙方索赔损失，同时乙方已经支付的全部履约保证金不予退还，并且甲方有权向乙方另行主张应付款总额 20% 的违约金。

12. 收据及发票开具流程：

12.1 由乙方向业主开具与合同相对应的全额收据，如业主有要求，则乙方应按照国家要求开具合法发票，开具时间由乙方与业主约定。

12.2 甲方收取的浮动服务费部分向乙方开具发票， *每月开具一次。*

12.3 因实际情况需要，在甲方平台对客合同产生后，甲方业主可自主选择线下收费渠道。

12.4 合同产生后，如果业主选择线下付款，在业主按照U享家页面提示支付一定金额后，乙方应当在U享家系统中进行相应的付款方式选择，以供业主在线下进行尾款支付，且乙方应当在系统中如实录入合同总金额。

12.5 以自然周为周期，U享家系统依据乙方录入的合同总金额，按照甲乙双方约定的比例结算，自动生成付款单，同时U享家会在商户后台和手机短信通知乙方付款。

12.6 乙方在收到付款通知后应及时完成支付。如乙方未支付该笔款项，则甲方暂停对乙方对应订单的结算。

12.7 乙方线下收取业主款项，应当给用户开具对应金额的收据，如业主要求，乙方还应为业主开具相对应金额的合法发票。

13 甲方账户信息：

a) 收款账户：

公司名称：龙湖物业服务集团有限公司杭州分公司

开户行：农行杭州科技园支行

账号：19033601040000248

b) 开票资料：

公司名称：龙湖物业服务集团有限公司杭州分公司

税号：91330101555158442X

开户行：农行杭州科技园支行

账号：19033601040000248

注册地址：杭州经济技术开发区金沙大道560号时代天街商业中心B2-D49

电话：0571-86938011

邮箱：136119346@qq.com

14 乙方账户信息：

收款账户：

户名：浙江翼扬网络科技有限公司

开户行：杭州联合农村商业银行股份有限公司笕桥支行

账号：201000215720333

开票资料：

名称：浙江翼扬网络科技有限公司

开户行：杭州联合农村商业银行股份有限公司笕桥支行

账号：201000215720333

编号: 91330103321880539Y

地址: 浙江省杭州市拱墅区石桥路 326 号 310 室

电话/传真: 0571-87252088

七、人员要求

1. 乙方保证其委派的从事服务工作的人员应当具备以下条件:
 - 1.1 年龄要求: 年满 18 周岁, 有完全民事行为能力和本协议约定所需的服务技能;
 - 1.2 证件要求: 有合法的身份证件, 健康证和必要服务资质, 健康要求: 无重大疾病、无重大传染疾病、无精神疾病、口齿清晰;
 - 1.3 品德要求: 素质简朴, 无偷盗和犯罪等不良记录。
 - 1.4 其它要求: 不得有吸毒或服用精神类药剂历史。
2. 乙方上门服务人员需遵守龙湖智创生活相关项目的物业规定。
3. 甲方有权退回身体不健康（不满足本协议对健康的约定条件）、不能完成合同约定工作, 或曾有偷窃等不良行为的服务人员, 并有权要求乙方重新委派合适的服务人员继续履行合同。若乙方拒不更换服务人员、更换 3 次后仍不能达到合同要求或者空岗 3 日未派替换人员到岗工作的, 甲方有权解除合同并要求乙方承担损失。
4. 即使乙方提供有效健康证并体检结果甲方未表示异议, 仍不能免除乙方委派健康人员履行合同的的责任。若因乙方委派人员有未经查出的疾病或新生疾病, 导致乙方委派人员及其他任何人员健康受损甚至死亡的, 乙方承担全部责任（包括但不限于法律约定范围内的赔偿金、治疗费、医药费、丧葬费等）。
5. 因服务质量及其他问题, 导致甲方明确通知乙方不得再次服务于甲方业主的人员, 乙方必须遵守, 不得擅自再次委派。
6. 甲方在未经服务人员及乙方的同意, 不得擅自将服务人员转为第三方服务; 不得唆使服务人员做违法和违反乙方有关服务管理规定的事情。
7. 乙方委派的人员, 应遵守以下服务人员行为准则:
 - a) 乙方提供的服务人员须遵守以下仪态仪表要求:
 - i. 服务人员入户服务时必须讲究个人卫生, 着装整洁大方, 不穿紧身衣裤或过于暴露的服装, 佩戴饰物要适当, 不浓妆艳抹, 不留长指甲和涂指甲油。
 - ii. 言谈举止大方得体。
 - iii. 服务前 24 小时不得饮酒。

- iv. 严禁服务人员接受业主的任何物品或小费。
 - v. 乙方及其服务人员进入社区后，必须直接前往业主所在住所，在服务结束后必须径直离开社区，不得无故逗留并从事与合同约定服务无关的活动。
 - vi. 进入业主房间前，服务人员应先行敲门，以示礼貌和尊重。
 - vii. 提倡服务人员讲普通话，要使用文明用语，杜绝不礼貌的语言和行为。
 - b) 乙方服务人员在提供服务过程中应当保证业主的物品不丢失，不故意损坏业主的家庭物品，如造成物品丢失或损坏的，由商家负责进行照价赔偿或恢复。
 - c) 乙方服务人员需穿着甲方指定的工装、佩戴工牌(如甲方有要求)，乙方服务人员作业工具须符合甲方标准要求规范，服务前、中、后需按照甲方作业人员的规定履行话术/动作的输出展示（甲方会输出对乙方服务人员的作业规范/统一标准文件）。
 - d) 服务人员需在业主约定的时间内入户提供服务，不得迟到（晚于合同要求时间 15 分钟及以上者视为迟到）。
 - e) 乙方服务人员应提供高质量、高效率的服务，不得消极怠工，不得给业主带来不良感受，甚至引起投诉。
 - f) 在服务过程中，乙方服务人员应时刻注意自己的言行举止，不能与业主发生争执事件、不能在业主不允许情况下私接业主的电话或门机等。
 - g) 遵守国家各项法律、法规和社会公德。
 - h) 遵守职业道德，尊重业主生活习俗，主动适应业主；不泄露业主隐私；不参与业主家庭及邻里的矛盾纠纷，不传闲话，以免激化矛盾；不向业主借钱或索要财物；在服务结束离开业主家时，要主动打开自己的包裹让其检查，以示尊重。
 - i) 遵守合同条款，不无故违约，不无故要求更换服务对象或不辞而别。如与业主发生矛盾、出现业主侵犯服务人员合法权益或业主擅自变更服务地址、服务工种等，无论何种原因服务人员均应第一时间先行告知甲方或乙方负责人，不得擅自处理。
 - j) 服务人员应尽力保证自身和业主的安全。长期服务项目，需要在业主家住宿的，不得与异性成年人同居一室；不带亲朋好友在业主家中停留或食宿；须注意防火、防盗。
8. 乙方应对服务人员进行充分专业培训，保证其具备安全操作所需的一切必备知识和技能，并听从甲方现场督导人员的督导管理。因乙方原因，或因乙方人员不遵从甲方现

场安全督导而造成的乙方人员、业主、甲方及其他人员伤亡、财产损失，由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。若因上述原因给甲方造成了任何损失，乙方应向甲方赔偿。

9. 严格禁止乙方及乙方人员以个人形式向业主收取任何款项，否则认作乙方严重违约。
10. 乙方在与业主服务过程中或服务结束时，当乙方收到业主评价服务不满、投诉、产品售后、退款、索赔、上门要求等负面事件发生时，需第一时间报备甲方美居到家负责人，由甲方判断是否生成标准报事工单，联动项目 4+1 团队协助乙方第一时间处理解决，如发生重大纠纷和投诉事件乙方没有及时报备解决而对甲方造成重大损失的，例如重大投诉事件、群诉事件致使甲方品牌形象受损，乙方须承担相关责任和赔偿。

八、订单管理（地区判断是否存在线下单的情况）

1. 与业主签订合同的一方，必须在合同签订日起的7个工作日内，向另一方报备合同复印件。
2. 乙方接到合同之日，以下简称“接单日”。

九、交付及验收

1. 乙方承诺，必须按照客户预约的时间，准时完成上门服务。乙方的交付判定依据为业主确定服务为准。
2. 依照本条第 1 款约定的交付时间，乙方拒不处理且无正当理由的，应每延迟 1 个自然日交付到位，应向甲方支付迟交付订单总金额 10 % 的延迟交货违约金。出现质量、售后问题，经确认属于乙方责任的，乙方必须在上款约定的时间内更换完毕，超出该时间，同样算作乙方延迟交货，按本款约定承担延迟交货违约金。
3. 乙方对产品的交付，并不意味着乙方的全部服务风险的转移，应按照如下协议处理：
 - 4.1 服务开始前，乙方携带的协助性工具/产品发生损坏由乙方负责。
 - 4.2 服务过程中或者服务完成后，由于乙方操作原因或服务正常损耗，造成乙方工具损坏、财产损失的乙方负责，造成甲方财务/健康遭受危害/损失的，由乙方负责；
 - 4.3 业主确认服务完成后，非服务人员专业性操作失误造成的产品\设施设备损坏、宠物\人员健康/情绪问题由业主负责。

4. 一个协议期内，因乙方责任导致累计有 3 单合同，延期服务或拒单，经甲乙双方沟通后，乙方拒不处理且无正当理由的，甲方有权解除本协议，并由乙方赔偿业主及甲方的全部损失，同时乙方已经支付的全部履约保证金不予退还。
5. 乙方应对其现场送货、服务人员充分培训，保证其具备安全操作所需的一切必备知识和技能，并听从甲方现场督导人员的督导管理。因乙方原因，或因乙方人员不遵从甲方现场安全督导而造成的乙方人员、业主、甲方及其他第三方人员伤亡、财产损失，由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。若因上述原因给甲方造成了任何损失，乙方应向甲方赔偿。
6. 严格禁止乙方及乙方人员以个人形式向业主收取任何款项，否则认作乙方严重违约。
7. 在乙方为业主安装及提供服务过程中，若发现房屋本身问题，则必须在第一时间通知甲方项目管家及到家服务负责人，由甲方采取合适的方式与业主沟通并处理。
8. 保修期内，因服务质量造成的返修，其返修费用（包括但不限于材料成本、物流成本、人工成本等）由乙方承担，否则甲方有权扣除履约保证金以完成返修，履约保证金不足的，乙方应予以补齐，经甲方再次催促后，乙方无正当理由且超过一周未能补齐的，甲方有权终止合作并向乙方索赔甲方由此导致的全部损失。
9. 乙方不遵从本条约定的，甲方在取得业主同意及授权的情况下，双方协商一致后方可有权安排其他第三方介入并完成相关工作，费用由乙方承担。
10. 因乙方原因造成的客户退款、索赔的，甲方已收取的费用（包括但不限于基础服务费、浮动服务费、违约金等）不再退还。
11. 在符合法律规定的情形下，乙方接受未服务订单的无理由取消。

十、声明及保证

双方互相向对方声明、陈述和保证如下：

1. 其是合法设立并有效存续的公司法人；
2. 其有资格从事本协议项下之合作，而该合作符合其经营范围的规定；
3. 其授权代表已获得充分授权可代表其签署本协议；
4. 其有能力履行本协议所规定的义务；且该履行义务的行为不违反任何对其有约束力的法律文件的限制。
5. 乙方所提供的设计方案、图纸，其所有权利完全归乙方所有，不存在任何权利纠纷，否则因此造成的一切损失由乙方承担。

6. 乙方所提供的产品、辅材及零件，必须为全新、未经使用的，且其所有权完全归乙方所有，不存在所有权或债权债务纠纷，否则因此造成的一切损失由乙方承担。

十一、 知识产权

1. 除依据本协议约定的目的、方式及条件等使用对方所提供的信息之外，任何一方不得以其他任何方式、任何目的使用、披露或授权任何第三方使用、披露对方提供的信息。
2. 如果甲乙双方在其宣传材料、网站建设以及其他任何方面需要使用对方的商业标识（包括但不限于商标、企业商号等）或构成著作权法规定的作品（简称“作品”）的，须经对方事先书面授权。未经对方事先书面授权，双方均不得以对方的名义或使用对方的商业标识进行任何目的的活动，也不得进行对对方或对方品牌造成不利影响的活动。除本协议规定或双方另有约定外，任何一方不得擅自使用、复制对方的商业标识或作品。
3. 一方经对方书面授权使用对方名义或商业标识进行宣传时，任何一方不得做出任何引人误解或引起混淆的行为，使他人误以为其中一方是对方子公司、分公司、母公司、关联机构或其他实质性关系单位。
4. 若乙方从事的业务需要相关资质、资格或许可的，乙方承诺其签署本协议时已具备相应的资质或已获得经营该业务的审批或许可，否则，由此产生的责任与后果由乙方自行承担，且甲方有权解除本协议。

十二、 商业秘密

1. 任何一方对于因签署或履行本协议而了解或接触到的对方的商业秘密及其他机密资料和信息，均应保守秘密；非经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息。在本条款中，甲乙双方的关联公司不应被视为前述“第三方”。“关联公司”界定为双方法人控股的其他公司，甲乙双方的母公司、子公司及分公司。
2. 无论任何原因，若本协议终止，一方必须将另一方依据本协议提供的一切商业秘密及其相关资料予以返还，并应立即采取有效措施删除、清除、销毁商业秘密的各种载体，并在另一方要求下出具有效证据证明其已尽到销毁的义务。
3. 本协议规定的保密义务在本协议终止后仍然有效。

十三、 违约责任

1. 甲乙双方应当正当行使权利、履行义务，保证本协议的顺利履行。除本协议另有明确约定外，如任何一方违反本协议的约定，守约方应向违约方发出要求违约方更正的书

面通知；若违约方在收到该通知后 15 日内未对违约行为进行更正，守约方有权立即解除本协议并要求违约方承担相应责任。

2. 在合作中，任意一方出现本协议中提到的“严重违约”情形的，每出现一次，违约方应向守约方支付 ¥10000.00 (人民币大写壹万元整) 的违约金。要求违约方对其违约行为给对方造成的损失承担赔偿责任，赔偿标准为标的项目近一年的网络服务费，若赔偿金额不足以覆盖损失的，守约方可向违约方追偿；同时违约方须负责宽带用户的善后事宜，包含但不限于用户安抚、已缴纳未生效的网络费处理，以及用户可能产生的违约责任承担。若乙方违约的，甲方有权直接从履约保证金中予以扣除。但本合同另有约定的除外。
3. 协议有效期内，若甲方丧失对本园区的物业管理权（如业主大会选聘新的物业服务企业）或物业服务合同到期后自动终止的，甲方应提前 30 天书面通知乙方，同时甲方协助主体债权一起共同移交本协议给新的管理单位，并与新的管理单位办理相关权利义务转让手续，以促成所有权受让方继续履行本协议相应条款，避免乙方客户服务的中断。若新管理单位拒绝继续履行本协议，乙方同意甲方单方解除本协议，甲方无须承担任何赔偿责任，但尚未履行完毕的合同，必须依照本协议执行完毕，未产生的服务费退还乙方。
4. 在协议有效期内，若乙方就提供服务/经营的资质或者许可被依法注销、撤销或者吊销而丧失继续履行本协议合法有效资质、资格或许可的，经双方协商一致后，甲方有权解除本协议并扣除全部履约保证金。同时甲方有权寻找其他具备资质的第三方继续完成已与业主签订的合同，所需费用由业主应支付的剩余款项中担负，不足部分由乙方承担。若因此造成甲方及业主其他任何损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。
5. 在协议有效期内，因乙方遭受客户投诉达到 3 次（含）或者因乙方原因引起客户群体性事件的，乙方拒不处理且无正当理由的甲方有权解除本协议并扣除全部履约保证金，且乙方须赔偿甲方损失。
6. 因乙方产品及安装服务的安全、环保不达标，造成的人员伤亡及财产损失，由乙方承担。安全及环保的保证时效，应为产品全生命周期，而非质保期内。

乙方违反本协议第十一条约定的，甲方应立即发出书面告知函责令乙方予以改正，若乙

7. 方未在双方约定期限内完成整改，甲方有权立即解除本协议，乙方应立即消除对甲方的影响，并向甲方支付违约金人民币壹拾万元整（¥ 100000.00）。甲方有权从履约保证金直接扣除，履约保证金不足以弥补违约金的部分由乙方另行支付。
8. 乙方在与甲方合作期间，不得有“逃单”（“逃单”指乙方私下与业主签订合同并交易，向甲方瞒报，且未按照本协议之约定与甲方进行支付浮动服务费的行为）现象发生，且为乙方故意隐瞒并经沟通后未能改正的，否则视为乙方严重违约，甲方有权立即终止与乙方进行合作，且乙方须向甲方支付逃单金额的10倍作为违约金，同时甲方有权没收全部履约保证金。且逃单所涉及的甲方及业主一切损失，均由乙方自行承担。
9. 乙方工作人员不得出现辱骂、肢体攻击、言语威胁等侵犯客户、甲方及项目工作人员的情况、否则甲方有权立即单方面终止协议，由此引发的责任由乙方承担。
10. 乙方不得进行市场恶性竞争，或者做虚假报价欺骗客户，一经查出或造成影响甲方有权取消合作协议并扣除履约保证金，其他产生的商业损失由乙方赔付。
11. 在不与上述约定矛盾的前提下，如果任何一方违反本协议项下的任何一项约定，给对方造成实际经济损失的，应向对方赔偿相应损失。
12. 若因违约方导致守约方面临诉讼或仲裁，违约方应无条件为守约方进行举证抗辩，并承担因此给守约方造成的损失。
13. 双方协议暂停、终止或协议到期后不再续约，各方均不得再以彼此合作的名义或使用对方的商标、标识、作品等其他与对方有关的信息进行宣传和市场营销。且双方均有权在自有场地内，对外公示双方已结束合作的事实。

十四、 法律适用及争议解决

1. 本协议的订立、效力、履行和解释及争议的解决均应适用中国法律。
2. 如双方就本协议内容或其执行发生任何争议，双方首先应进行友好协商；若经协商无法解决该争议，则任何一方可向甲方住所地的人民法院提起诉讼。

十五、 其他约定

1. 甲乙双方仅对本协议约定的责权负责，关于双方实际执行本协议时的盈亏互不负责。在甲方无违反本协议条款的情况下，乙方不得因为经营不善或收入未达到预期为由要求甲方退还全部或部分款项。
2. 乙方在甲方项目中进行展览展示、提供服务所需的具体物料、财物等的保管，由乙方自行负责，如有损坏或丢失等均不在甲方负责范围内。

3. 划归乙方使用的场地（包括但不限于展示区、样板房等），由乙方承担，并遵照项目管理及保洁标准要求，做到日清日毕。达不到甲方现场要求的，甲方有权要求乙方重新清理或安排甲方人员进行清理，由乙方支付费用。超过3次现场环境就卫生不达标的，甲方有权取消其场地使用权而不担负任何赔偿及退费责任。
4. 本协议的任何一方未能及时行使本协议项下的权利，不应被视为放弃该权利，也不影响该方在将来行使该权利。
5. 如果本协议的任何条款被有权机关宣布为无效、可撤销、违法或不可强制执行，本协议的其它条款仍然有效。
6. 甲方在事先书面通知乙方后，有权指定甲方集团内关联公司履行本协议或本协议项下特定的合作项目，享有/承担本协议项下相应的权利义务。除前述约定外，未经双方事先书面同意，任何一方不能转让本协议或者再许可、转让、委托其在本协议项下的任何权利或义务。任何违反本协议的转让均为无效。
7. 本协议在双方法定代表人或授权代表签字并盖章生效。有效期自2024年7月12日至2025年6月31日止。
8. 本协议在下述任何情形发生时终止：
 - 1) 双方书面同意提前终止本协议；
 - 2) 任何一方向对方发出终止通知后1个月期满，且在此期间另一方未以书面形式表示异议；
 - 3) 一方出现破产、法律制裁等，导致无法继续履约的，但此种情况不能免除责任方责任。
 - 4) 政府法律法规导致无法履约的；
 - 5) 其它不可抗力因素导致无法履约的；
9. 双方协议暂停、终止及到期后不再续约的，不能免除双方未尽之权利义务（包括但不限于债权债务、保修责任等。）
10. 本协议一式两份，双方各执一份，每份具有同等的法律效力。
(以下无正文)

甲方：

法定代表人/授权代表：

日期：



乙方：

法定代表人/授权代表：

日期： 年 月



廉洁合作协议书

甲方（龙湖方）：龙湖物业服务集团有限公司杭州分公司

乙方（合作方）：浙江翼扬网络科技有限公司

为加强廉洁合作，确保双方合作顺利开展，甲乙双方经协商一致签订本协议。

1. 甲方权利及义务

- 1.1 甲方有义务向乙方介绍《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定（乙方可通过 <http://www.longfor.com/contact/36/4/> 自行了解相关内容）。
- 1.2 甲方有义务对甲方工作人员进行廉洁教育。对于乙方举报甲方工作人员违反廉洁规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。
- 1.3 在甲方业务范围内，甲方鼓励乙方实名举报存在的有关违反廉洁规定的行为，甲方在调查过程中依据有关规定对举报人及相关信息予以保密。
- 1.4 对于乙方（包括但不限于乙方工作人员、分包商、代理商、合作方等）违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁规定和本协议约定的，甲方有权依据本协议第3条追究乙方违约责任；情节严重，涉嫌犯罪的，甲方将提请司法机关追究责任人的刑事责任。

2. 乙方权利与义务

- 2.1 乙方确认理解并接受甲方《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议的约定，并保证乙方工作人员、分包商、代理商及合作方均理解并接受前述内容。
- 2.2 乙方及乙方工作人员不得以任何形式贿赂或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等贿赂甲方、甲方工作人员或其亲属、甲方聘请的第三方机构或人员（包括但不限于监理、顾问及咨询单位、检测机构、第三方飞检单位等），包括但不限于：

（1）禁止以任何理由向甲方工作人员或其亲属提供任何形式的利益，包括但不限于给付回扣、好处费、感谢费、佣金、礼金、有价证券、贵重物品等；禁止为甲方工作人员或其亲属报销应由其个人支付的费用；禁止向甲方工作人员或其亲属提供借款、担保或其他形式的融资；禁止为甲方工作人员安排超出正常业务联系所需之招待，包括但不限于频繁或奢华宴请、娱乐活动、旅游度假以及以旅游为目的召开的会议等；

（2）禁止为甲方工作人员或其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排及出国（境）、旅游等提供方便；

（3）禁止与甲方工作人员或其亲属共同成立公司，禁止允许甲方工作人员或其亲属参股乙方公司或乙方关联公司及参与乙方或乙方关联公司的利益分配，禁止以其他形式与甲方工作人员或其亲属开展合作业务，禁止为甲方工作人员或其亲属提供全职或兼职岗

位（包括代理人、顾问）等，以使甲方工作人员或其亲属从乙方处获取不正当利益；

（4）禁止邀请甲方人员参与带“彩头”的（包括但不限于麻将、牌局、体育竞技、电子竞技等）赌局；

（5）禁止与甲方人员串谋，通过签订虚假合同、编制虚假工程变更指令或虚构工程量，骗取工程款；或与甲方人员串谋向甲方恶意索赔；

（6）禁止与甲方人员串谋，降低合同约定的技术标准进行施工；

（7）禁止与甲方人员串谋，提供虚假资质证明材料，更换合同约定材料设备的品牌、规格、等级等，以次充好，造成公司重大损失的；

（8）禁止与甲方人员私自在合同条款以外签订附带协议或私下协议的行为。

2.3 在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标的违法违规操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在甲方业务中进行串标或围标的违法违规操作。

2.4 乙方在双方合作期间若发现以下情形，应及时采取措施予以制止，并及时按照本协议约定的联系方式通报甲方：

（1）乙方工作人员向甲方工作人员或其亲属行贿或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等向甲方工作人员或其亲属行贿的行为；

（2）甲方工作人员或其亲属任何形式的索要好处或受贿行为；

（3）甲方人员或其亲属以任何理由向乙方（含关联单位）或乙方人员借贷资金；

（4）其他违反廉洁规定的情形。

2.5 乙方应主动申报与甲方工作人员或其亲属存在的关联关系，保证不发生任何关联交易行为，不隐瞒任何可能对甲方利益造成影响的信息，并积极提供相关证明文件或材料。

2.6 如甲方人员向乙方索要好处，乙方应主动向甲方举报，并积极配合相关调查。如经甲方调查属实，已建立合作关系的乙方，甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同，同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

2.7 对于可能存在的违反廉洁有关规定的情况，乙方应积极协助、主动配合甲方的审计、调查工作，如实提供有关信息或举证相关行为。

2.8 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务，甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

电话：400-604-0988

邮箱：LJJB@longfor.com

官网地址：<http://www.longfor.com/contact/36/1/>

3. 违约责任

3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权选择降低乙方合作等级直至列为“不合格分供方”或直接列为“不合格分供方”，并有权限制乙方入围甲方项目投标；同

- 时甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；
- 3.2 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付；
- 3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议约定的行为，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外，还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。
4. 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签章之日起生效。

甲方（公章）：



乙方（公章）

年 月 日



