

龙湖到家服务 商家合作协议

（服务交付）

2024年11月

甲方：浙江龙湖物业服务有限公司

法定代表人：陈浩文

联系地址：浙江省杭州经济技术开发区滟澜星座1-3503室

联系人：余玲凤

联系电话：15700092045

乙方：浙江翼扬网络科技有限公司

法定代表人：彭小芹

联系地址：浙江省杭州市拱墅区石桥路326号310室

联系人：陶耀斌

联系电话：18072969999

签约地点：_____杭州市上城区上城天街_____

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. 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。甲方拥有丰富的物业管理经验和用网客户资源，乙方作为业内优秀的宽带网络供应商，能够为甲方客户提供高品质的宽带网络服务，乙方对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，针对上城天街（含铂金岛），的企业用户、商铺用户等客户群（以下简称“合同用户”）进行合作，双方联合进行市场推广、营销、产品销售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. 甲方承诺合作项目为甲方所属物业，并保证甲方对该物业的权属无争议，合同有效期内，甲方承诺不新增、变更任何除乙方外的网络指定服务商。如商户因特殊原由需使用其他服务商，则甲乙双方协商一致后开展网络服务。

3. 基于甲、乙拟定的合作意向，乙方获得对合作项目内机房及弱电的唯一管理权，以及宽带等通信产品的唯一提供方。未经乙方书面同意，任何第三方不得参与管理、营销、访问或干预。

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上城天街（含铂金岛）。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：

2.1 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；

2.2 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

3.1 甲方为乙方提供必要的宽带网络设计、布线、施工所需资料和便利条件。

3.2 甲方为乙方提供安装网络设备所需的楼层空间和其他部位的安装空间（楼内垂直、水平布线、桥架、管道、天台），确保接入机房、已有线路和电源等配套设备的使用权，以

及弱电井和通信机房管理权的唯一性，并保证合同期内乙方可合理使用；若合作楼宇产权非甲方所属，则甲方协助乙方与业主达成相关沟通。

3.3 在该项目建成使用后，甲方应对其范围内的网络设备进行有效管理，一经发现设备被盗或人为损坏，应立即通知乙方，同时积极提供必要的协助，以便于乙方追究当事者的责任。

3.4 甲方应当为乙方的运营、维护、保养、修理提供必要的便利和支持。

3.5 为支持业务的开展顺利，甲方应积极协助乙方开展市场推广工作。

3.6 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。

3.7 甲方应向乙方提供与施工相关的图纸，以便乙方确定各种线缆引方案。

3.8 甲方应向乙方提供验收和维护方面的便利条件。

3.9 未经乙方书面同意，甲方不得将乙方建设及管理的通信系统中的全部或部分，如机房、弱电井、通信线路等提供给其他运营商管理或使用。

4. 乙方权利和义务

4.1 乙方作为甲方的全权代表，甲方所辖园区内所有用户网络通信业务办理均需通过乙方统一申请。乙方应积极推荐符合所辖园区内用户使用的各项通信业务，为园区内客户创造良好的工作环境，为客户提供良好的上网通信全业务服务。

4.2 根据甲方提供的项目资料，由乙方投资建设合作项目宽带网络布线系统。在网络工程建设完工后，乙方具有保留宽带网络设计、布线、施工所需资料的权利，以便于宽带网络的运营与维护。

4.3 乙方对所投资建设的各种资产（包括但不限于投资建设的各种设备设施、综合布线系统等）拥有全部的所有权、收益权、经营权、使用权、收费权。如双方不能续签合同或因其它原因终止、中断本协议的履行，乙方均有权收回因履行本合同所安装在甲方及其它地点的所有设施、设备和线路等所有资产，或将上述资产协议抵偿给甲方。

4.4 乙方负责办理合同用户的互联网接入业务及提供信息增值服务和数字化运营服务，包括网络运营维护、接入设备的安装调试、咨询报修和费用收缴等。

4.5 乙方作为运营方出资建设宽带服务运营需要的基础设施，根据实际业务需要和现场情况，承担运营需要的一次性投资的设备和局域网（用户侧机房至入户端）、宽带线路及网络运维服务，甲方需承担相关设备的电费成本。

4.6 乙方投资建设的部分应当由乙方进行维护，当乙方投建的相关管道或管网出现损坏或故障，乙方应在【 2 】日内派出专业技术人员专门负责合作项目内的网络维护服务，及时排除服务范围之内的各项网络故障，对其接入服务设备进行维护时乙方有责任提前【 2 】日通知甲方。

4.7 乙方承诺为甲方提供 7*24 小时的电话申告服务，客服电话 400-891-9109 。

4.8 甲方授权并承诺乙方作为合作项目的网络通信代理商与各网络通信运营商进行接洽并签订代理协议。

三、协作推广

1. 在征得甲方同意的情况下，乙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，或进行非本合同项下约定的活动。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。乙方应当对其宣传资料承担全部责任，甲方与乙方联合推广的，不应视为甲方对乙方的任何承诺承担保证责任。

4. 主题宣传约定

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；

四、收益分配及结算

1. 乙方同意支付给甲方合作项目范围内合同用户的网络服务费收入的 15% 作为分成收益。
2. 结算周期：每季度结束后的 5 个工作日内，甲乙双方业务对接人对上季度分成收益进行核对，双方核对无误后，甲方于 5 个工作日内向乙方开具对应金额的服务费增值税专用

发票（税率：6%），乙方自收到发票后的20个工作日内向甲方支付相应款项，甲方未及时开具发票给乙方的，乙方相应的付款时间顺延。

3. 甲方指定业务对接人信息如下：

业务对接人姓名：褚丹响

联系电话：19157713857

联系邮箱：

联系地址：

若乙方向甲方指定对接人发送上季度网络费分成账单后，由甲方进行书面审核，双方结算存在异议的，应当现就无异议部分进行结算。乙方应当积极配合甲方复核分成账单，包括但不限于开放系统后台、提供相关财务凭证等措施。

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贰万元整（小写

¥/20000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，甲方向乙方开具增值税专用发票。

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），在甲方书面通知乙方后，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），其中由此导致的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. 乙方在合同签署完成【10】日内，需向甲方预先支付人民币大写贰拾万元整

（¥200000）合作分成费用。该费用作为合作分成预付费，合同解除或终止时，若预付合作费用未能抵扣完的，剩余款项甲方不予退还（因甲方违约除外）。此费用与1.1条所述履约保证金作用不同。项目预估首年运营收入50万元。

3、产权归属

3.1 乙方对其所投资的网络设备、管道、线路、信息服务设备拥有永久性的完全所有权，包括但不限于永久的占有、使用、收益、处分权。

3.2 网络工程内的设备、线路根据双方投资划分各自所有权，彼此不得侵犯对方财产。

3.3 乙方拥有自行投资的合作项目内信息网络的使用、经营权。

3.4 甲乙双方明确同意，鉴于乙方作为合作项目的唯一网络授权方，为执行安全规范管理标准，乙方有权对机房和弱电井进行全权管理、使用及维护，并确保唯一性和正常运作。

六、开展业务

1. 在甲方确认乙方缴纳合作分成预付款后，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，由此导致的损失及责任由自行乙方承担。

2. 若条件允许，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，不得因此向甲方主张任何赔偿。

3. 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。

4. 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

5. 关于业主所支付的款项，甲乙双方约定按照如下第 I 方式进行流转及结算：

5.1 I 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，乙方应当在与业主签订合同后向甲方进行合同报备。并支付合同总额的 15%，作为甲方的浮动服务费。前期支付的平台基础服务费合作分成费用可冲抵此部分费用，如有差额部分需在项目开业后15个工作日内补齐。

II 乙方与业主签订具体合同，并由乙方向业主开具发票，由甲方代为收款。并按照合同总金额的 15% 作为甲方浮动服务费。乙方需先行支付浮动服务费给甲方，甲方再将剩余合同总金额支付给乙方（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 4 周。

5. 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。

6. 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 1 个账目核对日仍未能核对清楚的，乙方应向甲方支付未付款项万分之三的滞纳金，滞纳金计算日从首次账目核对日起计算。

因乙方原因未能如期支付款项超过 10 日的，每逾期一天，乙方须每日向甲方支付逾期金额的万分之三的滞纳金，超过 20 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

7 收据及发票开具流程：

7.1 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，则乙方应按照业主要求开具合法发票，开具时间由乙方与业主约定。

7.2 甲方收取的浮动服务费部分向乙方开具发票，每季度开具一次。

7.3 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且甲方可同等收取浮动服务费，乙方不得以任何理由拒绝支付。

7.4 合同产生后，如果业主选择线下付款且使用 U 享家，在业主按照 U 享家页面提示支付一定金额后，乙方应当在使用 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。

7.5 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。

7.6 乙方在使用 U 享家系统的前提下，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。

8. 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

9. 甲方账户信息：

a) 收款账户：

户名：浙江龙湖物业服务有限公司

开户行：农行杭州科技园支行

账号：19033601040009215

b) 开票资料:

名称: 浙江龙湖物业服务有限公司

开户行: 农行杭州科技园支行

账号: 19033601040009215

税号: 91330101MA2CDJEE8K

地址: 浙江省杭州经济技术开发区滟澜星座1-350室

电话号码: 86938011

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

税号: 91330103321880539Y

地址: 浙江省杭州市拱墅区石桥路326号310室

电话号码: 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, 详见下表;
- 1.3 健康要求: 无重大疾病、无传染疾病、无精神疾病、口齿清晰;
- 1.4 品德要求: 素质简朴, 无偷盗和犯罪等不良记录。
- 1.5 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慧服务相关项目的物业规定。

3. 甲方有权监督乙方提供的保洁服务人员与业主的面试及签约流程，乙方必须确保上门服务人员为甲方认可的面试通过人员，如发现人员不一致现象，造成一切损失后果由甲方承担。
4. 为保证乙方保洁服务质量，如甲方对乙方人员的健康证有异议，有权要求乙方保洁服务人员重新在市区级以上医院体检。
5. 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保洁服务人员，并有权要求乙方重新委派合适的保洁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。
6. 乙方委派的人员，应遵守以下保洁服务人员行为准则：
 - 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，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。
7. 乙方应对保洁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。
8. 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。
9. 乙方在与业主保洁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

1. 与业主签订合同的一方，必须在合同签订日起的 15 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，准时完成上门保洁服务。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，一旦乙方的服务出现投诉、售后问题，经确认属于乙方责任的，乙方必须在与业主约定的时间内整改完毕，若售后处理超过 7 天（与业主有约定的情况除外），同样算作乙方延迟服务，按本款约定承担延迟订单违约金。
3. 乙方对订单的交付，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：
 - 3.1 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。
 - 3.2 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. 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。
5. 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。
6. 维修期内，因服务质量造成的返修、售后、重新服务，其产生费用（包括但不限于材料成本、物流成本、人工成本等）由乙方承担，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。
6. 因乙方原因造成的客户退款、索赔的，由乙方自行联系处理，经甲乙双方沟通后，乙方拒不处理且无正当理由的，甲方可从已收取的费用（包括但不限于基础服务费、浮动服务费、违约金等）中扣除相应费用。
7. 在符合法律规定的情形下，乙方接受业主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. 双方各自保证，其为合法设立并有效存续，具有签署和执行本协议并履行其在本协议项下义务的充分的合法权力、权利和授权，不存在任何法律或实际的障碍（包括但不限于许可证要求方面的障碍）阻止其完成其在本协议项下的义务。双方进一步陈述和保证，其在签订本协议时没有出现资不抵债，并且也不知道任何可能使其债权人有权指定接管人或申请其破产、或对其资产行使任何其他权利的情况。

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，守约方有权解除本协议并要求违约方承担相应责任。
2. 甲方及甲方管理范围内的合同用户在使用乙方业务时应遵守国家有关法律、法规和行政规章制度，不得利用乙方网络从事危害国家安全、网络安全、泄漏国家机密等犯罪活动，不得利用乙方网络从事非法营业活动，不得利用乙方网络经营未备案网站，若发现甲方有上述情形的，乙方有权并有责任为维护社会稳定、网络安全和通信秩序，在向通信主管部门报告的同时，可暂停向甲方提供服务，甲方实际使用者将承担其行为所引发的一切责任。
3. 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。
4. 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，未产生的服务费退还乙方。
5. 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。

6. 因乙方产品、安装、人员操作的安全、专业不达标，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。
7. 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，若乙方未在双方约定期限内完成整改，则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，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 and 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、引流营销所需的具体物料、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）日常保洁，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11月15日起，至2029年6月30日至。（如开业延期，合同有效期跟延长时间整体往后顺延）
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. 变更、解除协议前双方要妥善安排合同用户，避免给其造成损失。若因乙方擅自变更、解除协议而遭受合同用户投诉或者要求经济赔偿的，将由乙方全部承担，由乙方原因导致甲方遭受合同用户投诉或者要求经济赔偿的，乙方应承担赔偿责任。若非因乙方擅自变更、解除协议而导致上述遭受合同用户投诉或者要求经济赔偿的，由责任方承担。

11. 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： 年 月 日



乙方：

法定代表人/授权代表：

日期： 年 月 日



附件一：

网络信息安全承诺书

一、本单位承诺遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国计算机信息系统安全保护条例》和《计算机信息网络国际联网安全保护管理办法》及有关法律、法规和行政规章制度、文件规定。

二、本单位保证不利用网络危害国家安全、泄露国家秘密，不侵犯国家的、社会的、集体的利益和第三方的合法权益，不从事违法犯罪活动。

三、本单位承诺严格按照国家相关法律法规做好本单位网站的信息安全管理工作，按政府有关部门要求设立信息安全责任人和信息安全审查员，信息安全责任人和信息安全审查员应在通过公安机关的安全技术培训后，持证上岗。

四、本单位承诺健全各项网络安全管理制度和落实各项安全保护技术措施。

五、本单位承诺接受公安机关的监督和检查，如实主动提供有关安全保护的信息、资料及数据文件，积极协助查处通过国际联网的计算机信息网络违法犯罪行为。

六、本单位承诺对通过互联网制作、复制、查阅和传播信息的真实性、准确性、合法性负责，制作、复制、查阅和传播的内容严格遵守《中华人民共和国电信条例》等相关法律法规的相关规定，不得制作、复制、查阅和传播有害信息，不得散发传播违法、不健康反动等信息，不得制作、复制、查阅和传播任何违反下述规定（即“九不准”及“六不许”内容）的信息：

“九不准”，即不准制作、复制、查阅和传播含有以下内容的信息：

1. 反对宪法所确定的基本原则的；
2. 危害国家安全，泄露国家秘密，颠覆国家政权，破坏国家统一的；
3. 损害国家荣誉和利益的；
4. 煽动民族仇恨、民族歧视，破坏民族团结的；
5. 破坏国家宗教政策，宣扬邪教和封建迷信的；
6. 散布谣言，扰乱社会秩序，破坏社会稳定的；
7. 散布淫秽、色情、赌博、暴力、凶杀、恐怖或者教唆犯罪的；
8. 侮辱或者诽谤他人，侵害他人合法权益的；
9. 含有法律、行政法规禁止的其他内容的。

“六不许”，即：

1. 决不允许在群众中散布违背党的理论和路线方针政策意见；
2. 决不允许公开发表同中央的决定相违背的言论；
3. 决不允许对中央的决策部署阳奉阴违；
4. 决不允许编造、传播政治谣言及丑化党和国家形象的言论；
5. 决不允许以任何形式泄露党和国家的秘密；
6. 决不允许参与各种非法组织和非法活动。

七、本单位承诺不从事任何危害计算机信息网络安全的活动，包括但不限于：

- 1、未经允许，进入计算机信息网络或者使用计算机信息网络资源的。
- 2、未经允许，对计算机信息网络功能进行删除、修改或者增加的。
- 3、未经允许，对计算机信息网络中存储或者传输的数据和应用程序进行删除、修改或者增加的。
- 4、故意制作、传播计算机病毒等破坏性程序的。
- 5、其他危害计算机信息网络安全。

八、本单位承诺，当计算机信息系统发生重大安全事故时，立即采取应急措施，保留有关原始记录，并在 24 小时内向政府监管部门报告，并书面知会贵单位。

九、若违反本承诺书有关条款和国家相关法律法规的，本单位直接承担相应法律责任，造成财产损失的，由本单位直接赔偿。同时，贵单位有权暂停提供托管服务直至解除双方间《宽带接入服务合同》。

十、本单位承诺与最终用户参照签订此类《网络信息安全承诺书》，并督促最终用户履行相应责任，否则，本单位承担连带责任。

十一、本承诺书经我方签署后，与合同同时生效。

甲方单位（盖章）

授权委托人签字

日期：



